



Yrityslainakori Eurooppa I/2019



Yrityslainakori Eurooppa I/2019

- Sijoituksen viiteyhtiönä on 74 Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 30 (versio 2) 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 FI4000359914
- Merkintäaika 7.–25.1.2019
- Maksupäivä 25.1.2019

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 avaintieto esite 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 6,50 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



Yleiskuva tuotteesta

Yrityslainakori Eurooppa I/2019 tarjoaa mahdollisuuden korkeaan kiinteään korkotuottoon vallitsevassa erittäin matalien korkojen ympäristössä. Yrityslainakori Euroopan 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. Toisaalta yrityslainojen tuottovaatimusten vuosia jatkunut lasku näyttää pysähtyneen, ja viime vuoden jälkipuoliskolla marginaalit ovat olleet jopa nousussa. Keskuspankki on vähentämässä pikkuhiljaa rahapolittisia elvytystoimiaan, mutta korkotason arvioidaan kuitenkin pysyvän matalana vielä useiden vuosien ajan. Näin ollen kiinteän tuoton rakenne sopii markkinoiden odotuksiin korkotason kehityksestä.

- Yrityslainakori Eurooppa tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden hyötyä eurooppalaisten High Yield -luokiteltujen yhtiöiden luottoriskihinnoittelusta.
- Sijoitus tarjoaa kiinteän, alustavasti 7,0 %* vuosittaisen korkotuoton. Tuotto 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 6,50 %.

- Sijoitus tarjoaa siten mahdollisuuden saada houkuttelevaa tuottoa edellyttäen, että viiteyhtiöt säilyvät maksukykyisinä sijoituksen laina-ajan.
- Eräpäivänä sijoittajalle palautettavan pääoman määrä riippuu viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien lukumäärästä. Viiteindeksiin kuuluu 74 eurooppalaista High Yield -luotto- luokituksen yhtiötä.
- Ensimmäiset yhdeksän viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisin maksettavan pääoman määrään. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli yhdeksässä yhtiössä, pienentää kukin seuraavista luottovastuutapahtumista takaisin maksettavaa pääomaa noin 6,67 prosenttiyksiköllä. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 24:ssä tai useammassa yhtiössä, menettää sijoittaja koko sijoittamansa pääoman.
- Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyvystä.**

* Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 6,50 %. 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. Lainalla ei siten ole pääomaturvaa.

- Yrityslainakori Eurooppa 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 6,50 %.
- Ensimmäiset yhdeksän viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisinmaksettavan pääoman määrään, mutta luottovastuutapahtumat 10–24 vähentävät sitä kukin noin 6,67 prosenttiyksikköä.
- Korkotuottoa maksetaan aina kunkin tuotonmaksujakson lopussa jäljellä olevalle pääomalle, joka määräytyy mahdollisten luottovastuutapahtumien perusteella. (Katso tarkemmin alla olevasta taulukosta.)
- Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä koko sijoituksen nimellispääoma, mikäli luottovastuutapahtumia on toteutunut enintään yhdeksän. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu useampia, palautetaan eräpäivänä jäljellä oleva nimellispääoma alla olevan taulukon mukaisesti.

Luottovastuutapahtumien lukumäärä	Jäljellä oleva nimellispääoma / Takaisinmaksumäärä
0–9	100 % x Nimellispääoma
10	93,33 % x Nimellispääoma
11	86,67 % x Nimellispääoma
12	80 % x Nimellispääoma
...	...
22	13,33 % x Nimellisarvo
23	6,67 % x Nimellispääoma
24–74	0

TUOTONLASKENTAESIMERKKEJÄ

Alla on havainnollistettu esimerkkien avulla Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjassa 30 (versio 2) mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien vaikutusta takaisin maksettavaan pääomaan ja sijoituksen tuottoon. Esimerkeissä on käytetty Yrityslainakori Eurooppa 1/2019: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.

Viidessä 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 ($5 \times 7,0 \% \times 100\,000$ 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 12 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma siten, että yhdeksän 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 ($4 \times 7,0 \% \times 100\,000$ euroa + $0,80 \times 7,0 \% \times 100\,000$ 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 24 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 6,50 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Viiteyhtiöt

Sijoituksen korkotuotto ja pääoman palautus on sidottu 74 eurooppalaisen High Yield -yhtiön luottoriskiin. Yhtiöt muodostavat Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjan 30 (versio 2). Yrittäjäkorin Euroopassa riski on hajautettu useaan eri yhtiöön. Sijoitus tarjoaa tehokkaan vaihtoehdon yrityslaina- ja korkosijoittajalle, joka uskoo viitekorin yhtiöiden säilyvän maksukykyisinä läpi viiden vuoden sijoitusajan.

Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 30 (versio 2) on valittu 74 eurooppalaista High Yield -tason luottoluokituksen yhtiötä.* Valintaprosessin tärkeimmät kriteerit ovat:

- Yhtiön kotipaikka on EU:n tai EFTA:n jäsenvaltiossa
- Kaupankäyntiliviteetti 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 ITRAXX EUROPE CROSSOVER S30 (VERSIO 2) -INDEKSIIN KUULUVAT YHTIÖT

1 ADLER Real Estate AG	26 INEOS Group Holdings SA	51 Selecta Group BV
2 Air France-KLM	27 International Game Technology PLC	52 Smurfit Kappa Acquisitions ULC
3 Algeco Global Finance Plc	28 Intrum AB	53 Stena AB
4 Altice Finco SA	29 J Sainsbury PLC	54 Stonegate Pub Co Financing PLC
5 Altice France SA/France	30 Jaguar Land Rover Automotive PLC	55 Stora Enso OYJ
6 Ardagh Packaging Finance PLC	31 Ladbroke's Coral Group Ltd	56 Sunrise Communications Holdings SA
7 Boparan Finance PLC	32 Lagardere SCA	57 Syngenta AG
8 Care UK Health & Social Care PLC	33 Leonardo SpA	58 Synlab Unsecured Bondco PLC
9 Casino Guichard Perrachon SA	34 Louis Dreyfus Co BV	59 TDC A/S
10 Cellnex Telecom SA	35 Loxam SAS	60 Telecom Italia SpA/Milano
11 Clariant AG	36 Matalan Finance PLC	61 Telefonaktiebolaget LM Ericsson
12 CMA CGM SA	37 Matterhorn Telecom Holding SA	62 Tesco PLC
13 CNH Industrial NV	38 Metsa Board OYJ	63 Thomas Cook Group PLC
14 Constellium NV	39 Monitchem HoldCo 3 SA	64 thyssenkrupp AG
15 Elis SA	40 Nokia OYJ	65 TUI AG
16 FCC Aqualia SA	41 Novafives SAS	66 Unilabs Subholding AB
17 Fiat Chrysler Automobiles NV	42 NXP BV / NXP Funding LLC	67 United Group BV
18 Galapagos Holding SA	43 Peugeot SA	68 Unitymedia GmbH
19 Garfunkelux Holdco 2 SA	44 Picard Bondco SA	69 UPC Holding BV
20 GKN Holdings Ltd	45 Pizzaexpress Financing 1 PLC	70 Virgin Media Finance PLC
21 Grifols SA	46 Premier Foods Finance PLC	71 Vue International Bidco PLC
22 Hapag-Lloyd AG	47 Public Power Corp Finance PLC	72 Wind Tre SpA
23 Hellenic Telecommunications Organization SA	48 Rexel SA	73 Ziggo Bond Finance BV
24 Hema Bondco I BV	49 Saipem Finance International BV	74 Cable & Wireless Ltd
25 Iceland Bondco PLC	50 Schaeffler Finance BV	

Lähde: Bloomberg 21.12.2018

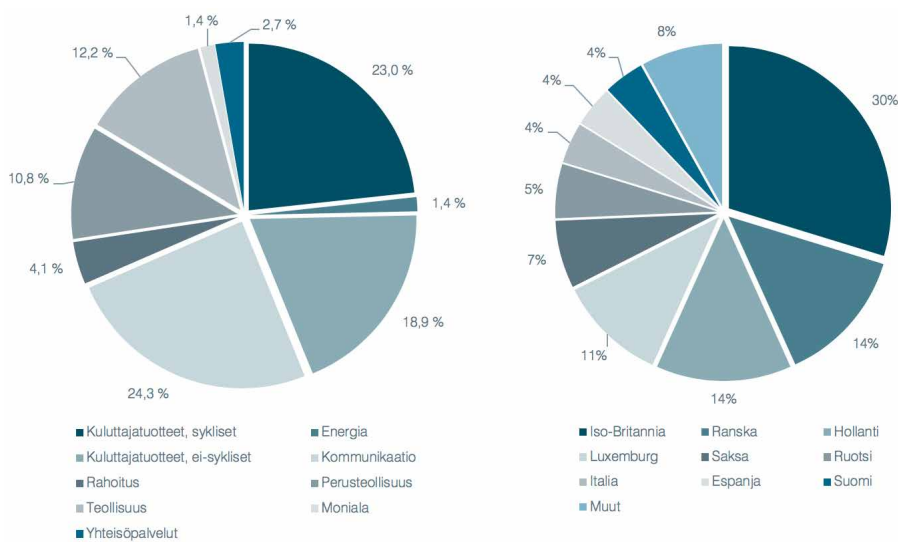
*Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on 74. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

Viiteyhtiöiden luottoriskimarginaalien historiallinen kehitys



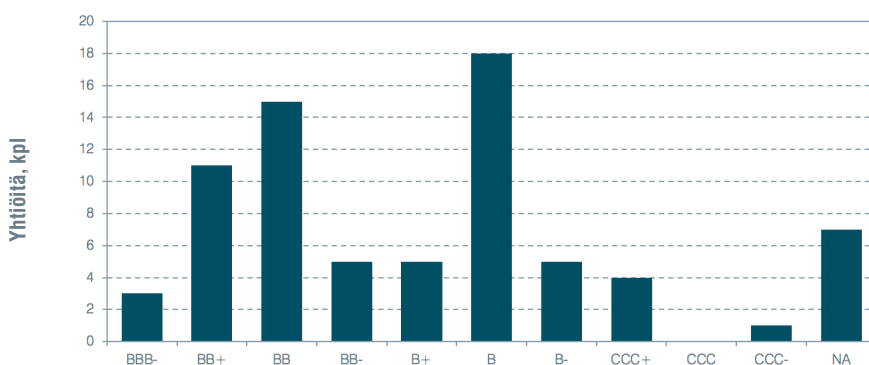
Yllä on esitetty Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin keskimääräisen luottomarginaalin historiallinen kehitys joulukuusta 2013 joulukuuhun 2018. Huom. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 21.12.2018.

Viiteyhtiöiden maa- ja toimialajakauma



Lähde: Bloomberg 21.12.2018

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 21.12.2018.

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, joka vaikuttaa kaikkien kyseisten sitoumusten velkojen asemaan kielteisesti; esimerkiksi velan kupongin tai pääoman laskeminen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkääminen.

3. Konkurssi ("Bankruptcy")

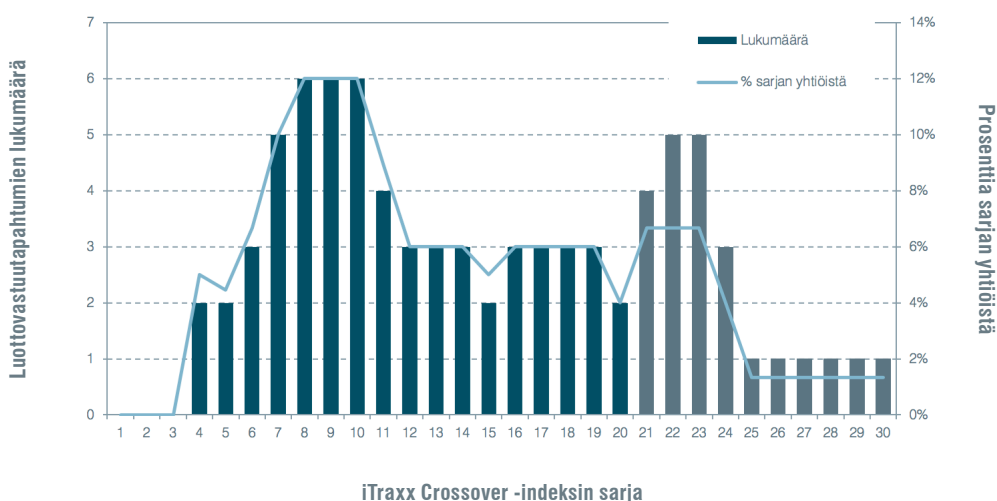
Yhtiön maksukyvyttömyys, kyvyttömyys maksaa velkoja, oikeudenkäynti- tai muussa viranomaismenettelyssä kirjallisesti tehty myöntäminen kyvyttömyydestä yleisesti maksaa velkoja niiden erääntyessä, yhtiön purku tai selvitystilaan asettaminen.

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 lainaehdoista.

Luottovastuutapahtumien määrä 5-vuotisissa Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin eri sarjoissa



Yllä on esitetty, kuinka monta viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumaa on kohdistunut kuhunkin Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan. Indeksien yksittäisissä viiden vuoden sarjoissa on enimmillään toteutunut kuusi luottovastuutapahtumaa. Keskimäärin jo erääntyneissä sarjoissa on toteutunut 3,0 luottovastuutapahtumaa sarjaa kohden. Sarjat 1–20 ovat jo erääntyneet ja sarja 21 erääntyy kuluvan vuoden kesäkuussa. Indeksien ensimmäinen sarja lanseerattiin keväällä 2004. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Markit, Bloomberg, 21.12.2018.

Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	7.–25.1.2019
Maksupäivä	25.1.2019
Liikkeeseenlaskupäivä	4.2.2019
Eräpäivä	9.1.2024
Laina-aika	4.2.2019–9.1.2024
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Yrityslainakori Eurooppa I/2019
ISIN-koodi	FI4000359914
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 iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 30 (versio 2) kuuluvat 74 yhtiötä	
Tuoton määräytyminen	Enintään yhdeksän viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuajana	Korkotuotto maksetaan koko nimellispääomalle puolivuositain.
	Useampi kuin yhdeksän 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 6,50 %.	
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 neljä ja puoli 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 tuotonmaksujakson loppuun mennessä kohdanneiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä seuraavasti: i) Jos 0–9 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 10–23 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä - 9))) iii) Jos useampi kuin 23 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Sijoitukseen liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').	
Luottovastuuajana	Luottovastuuajana alkaa liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy 20.12.2023. Luottovastuutapahtuman toteamiseksi viiteyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 kalenteripäivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. 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 0–9 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 10–23 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä - 9))) iii) Jos useampi kuin 23 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Nimellisarvo maksetaan kokonaisuudessaan takaisin vain, jos enintään yhdeksän 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 huutokauppamenettelyn 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 10–24 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 6,50 %. 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 yhdeksän 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 yhdeksän viiteindeksin kohdeyhtiötä ei selviydy velkasitoumustensa taloudellisista velvoitteista ja ajautuu luottovastuutapahtumaan luottovastuuaikana, laskee sijoittajalle takaisin maksettavan pääoman määrä. Mikäli yli yhdeksässä 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 24 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. Jälkimarkkinarvoon 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 Eurooppa I/2019 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 EUROOPPA I/2019:AN

► PEREHDY HUOLELLISESTI MATERIAALEIHIN

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Yrityslainakori Eurooppa I/2019: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 25.1.2019 klo 18) TAI
- merkintäsitomuslomakkeella

Merkintäsitomuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 25.1.2019 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

► MAKSA MERKINTÄ

Sijoitus Yrityslainakori Eurooppa IV/2018:aan tulee maksaa viimeistään 25.1.2019. Saat maksu-ohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitomuslomakkeesta.



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