

UB

OSAKEINDEKSILAINA AMERIKKA TURBO 2016



-OMAISUUDENHOITO-

Osakeindeksilaina Amerikka Turbo

Osakeindeksilaina Amerikka Turbo on sijoituskohde, jossa sijoituksen arvo muodostuu kahdesta eri osasta: pääoman palautusosasta ja tuotto-osasta. Sijoittajan saama tuotto saadaan laskemalla tuotto-osan ja pääoman palautusosan arvot yhteen. Sijoitus on noin viiden vuoden mittainen ja sen laina-aika on 19.12.2016–10.1.2022. Sijoitukselle maksettava tuotto perustuu Yhdysvaltain osakemarkkinoita laajasti kuvaavaan S&P500-indeksiin (Standard and Poor's 500 Index) kehitykseen laina-aikana. Osakeindeksilainassa on kaksi eri vaihtoehtoa, joista vaihtoehto A, Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016, tarjoaa alustavasti 150 %* tuottokertoimen ja vaihtoehto B, Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 Plus, alustavasti 200 %* tuottokertoimen. Tuotteen nimellispääomasta eräpäivänä palautettavan osan suuruus riippuu puolestaan laina-aikana mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 27. Pääoman takaisinmaksun perustana oleva luottoriski-indeksi koostuu sadasta pohjoisamerikkalaisesta yhtiöstä. Sijoitus ei ole pääomaturvattu, ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. Mikäli luottovastuutapahtumia ei kuitenkaan toteudu, vastaa sijoittajalle eräpäivänä palautettava pääoma sijoituksen nimellispääomaa. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyvystä. Liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB). Osakeindeksilainan merkintäaika on 22.11.–9.12.2016 ja minimimerkintä 5 000 euroa.

Miksi sijoittaa Osakeindeksilaina Amerikka Turboon?

Osakeindeksin tuotto korkealla tuottokertoimella

Osakeindeksilaina Amerikka Turbolla on mahdollisuus saavuttaa erittäin korkea tuotto. Amerikka Turbon rakenteessa sijoittajan eräpäivänä saama kokonaistuotto rakentuu kahdesta eri osasta. Sijoituksen tuotto-osan arvo perustuu kohde-etuutena olevan osakeindeksin laina-ehtojen mukaan laskettuun tuottoon, joka kerrotaan tuottokertoimella. Osakeindeksilaina Amerikka Turbossa kohde-etuutena on Yhdysvaltain suurimmista listayhtiöistä muodostuva S&P500-indeksi. Amerikka Turbossa on kaksi vaihtoehtoa:

- A) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016, tuottokerroin alustavasti 150 %***
- B) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 Plus, tuottokerroin alustavasti 200 %***

Pääoman palautuksena saatavan osan suuruus puolestaan riippuu luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 27. Vaihtoehdossa A jokainen luottovastuuaikana mahdollisesti toteutuva luottovastuutapahtuma pienentää pääoman palautusosan arvoa yhdellä prosenttiyksiköllä. Vaihtoehdossa B ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa 5 %-yksiköllä. Vaihtoehdossa B pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 35 tai useampi. Sijoittajan on hyvä huomata, että High Yield -yhtiöihin liittyy keskimääräistä korkeampi riski.

Yhdysvaltojen talouskasvunäkymät vahvistumassa

Yhdysvaltain talouskasvu on kiihtymässä ensi vuoden aikana. Kasvu näyttäisi toteutuvan laaja-alaisempana kuin kuluvana vuonna eikä talouden kasvu ole pelkästään yksityisen kulutuskysynnän kasvun varassa. Varsinkin tuotannolliset investoinnit ja asuntorakentaminen vauhdittavat taloutta vuonna 2017.

Yhdysvalloissa astuu tammikuussa 2017 valtaan uusi presidentti. Presidentinvaalien tulos oli melkoinen yllätys, kun Donald

Trump valittiin presidentiksi vastoin ennako-odotuksia. Osakemarkkinoiden välitön reaktio Trumpin voittoon oli negatiivinen, ja osakemarkkinat avautuivat vaalipäivän jälkeen 3–5 % miinukselle. Kurssit alkoivat kuitenkin palautua ennalleen, kun Trump piti vaalituloksen vahvistuttua sovinnollisen "Let's Make America Great Again" -puheensa. Negatiivisen avauksen jälkeen pörssikurssit päätyivät sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa plussalle.

Uskon vahvistumista selittivät Trumpin talousosaamisen lisäksi hänen voimakas sitoutuneisuutensa amerikkalaisen infrastruktuurin parantamiseen valtiovoimien investoinneilla sekä odotukset yritysten veronkevennyksistä ja sääntelyn purkamisesta erityisesti pankkialalla. Edellä mainittujen toimenpiteiden arvioidaan vahvistavan talouskasvua, jota markkinat alkoivat tyypilliseen tapaan välittömästi diskontata. Yhdysvaltojen 10-vuotinen korko on noussut voimakkaasti Trumpin valinnan jälkeen. Pitkän koron nousu kertoo inflaatio-odotusten voimistumisesta, mikä puolestaan ennakoii talouskasvun vahvistumista.

Yhdysvaltojen osakemarkkinoiden kehitystä kuvaava S&P500-indeksi on Donald Trumpin voiton jälkeen kivunnut vain muutaman prosentin päähän kaikkien aikojen huipputasoista. Mikäli kurssit pystyvät puhkaisemaan vanhan ennätystasonsa, on tämä teknisen analyysin mukaan "breakout" eli voimakas signaali, joka ennakoii uuden nousutrendin alkamista. Nähtäväksi jää, tapahtuuko tämä jo tammikuussa, joka on perinteisesti ollut vahva kuukausi osakemarkkinoilla.

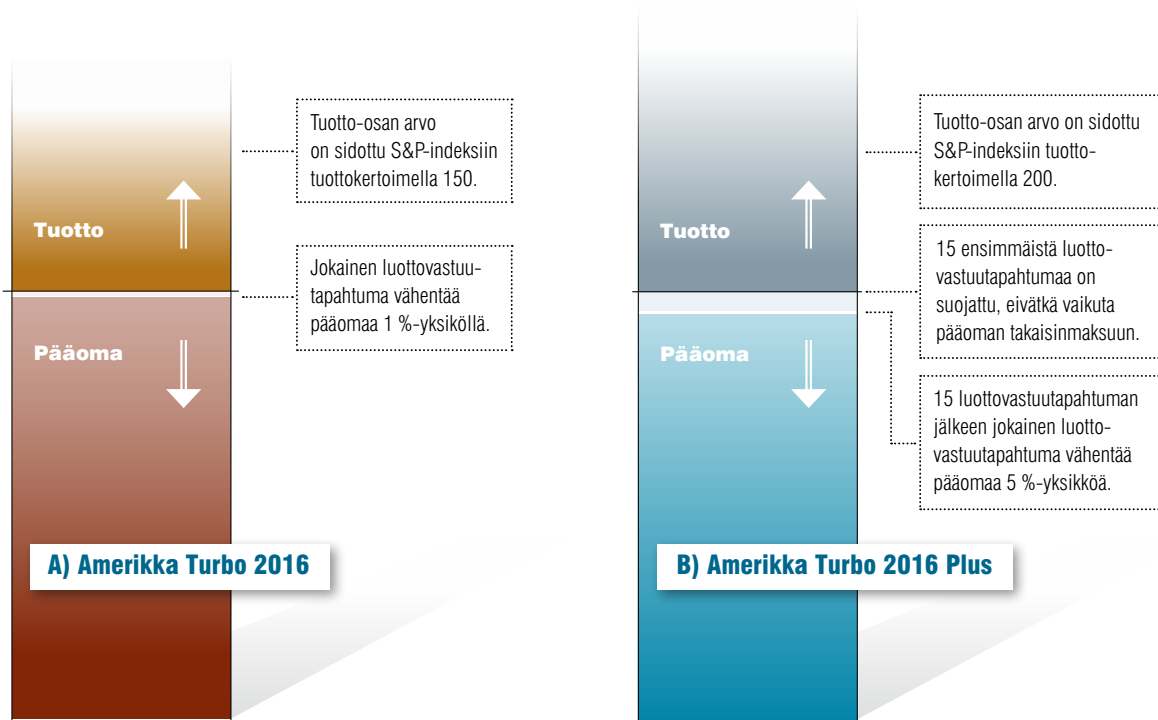
Lyhyellä aikavälillä Trumpin kommentit tulevasta suunnitelmistaan voivat heilutella osakemarkkinoita. Pidemmällä aikavälillä talousnäkyymiin suhtaudutaan kuitenkin varovaisella optimisimillä. Yhdysvaltojen talouden ennustetaan kasvavan 1,7 % vuonna 2017 ja 2,2 % vuonna 2018.

Lähteet: UB Omaisuudenhoito, IMF

* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimiksi vaihtoehdossa A vähintään 135 % ja vaihtoehdossa B vähintään 180 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

Tuotto-osan arvo S&P500-osakeindeksin kehityksen mukaan

Osakeindeksilaina Amerikka Turbon rakenne mahdollistaa osakemarkkinasidonnaisen tuoton saavuttamisen korkealla tuottokerroimella. Sijoituksen tuotto-osan kohde-etuutena on Yhdysvaltojen osakemarkkinan kehitystä laajasti kuvaava S&P500-indeksi. Indeksillä on hintaindeksi, joten tuoton laskennassa ei huomioida osinkoja. Tuotto lasketaan indeksin loppuarvon ja lähtöarvon välisenä erotuksena ja kerrotaan tuottokertoimella. Loppuarvo lasketaan viimeisen vuoden ajalta indeksin kuukausihavaintojen keskiarvona (13 havaintoa). Alustavat tuottokertoimet ovat vaihtoehdossa A 150 %* ja vaihtoehdossa B 200 %*. Tuotto-osan arvo eräpäivänä on vähintään nolla eli tuotto ei voi olla negatiivinen. Tutustu tarkemmin tuotonmuodostumiseen jäljempänä esitettyjen laskuesimerkkien avulla.

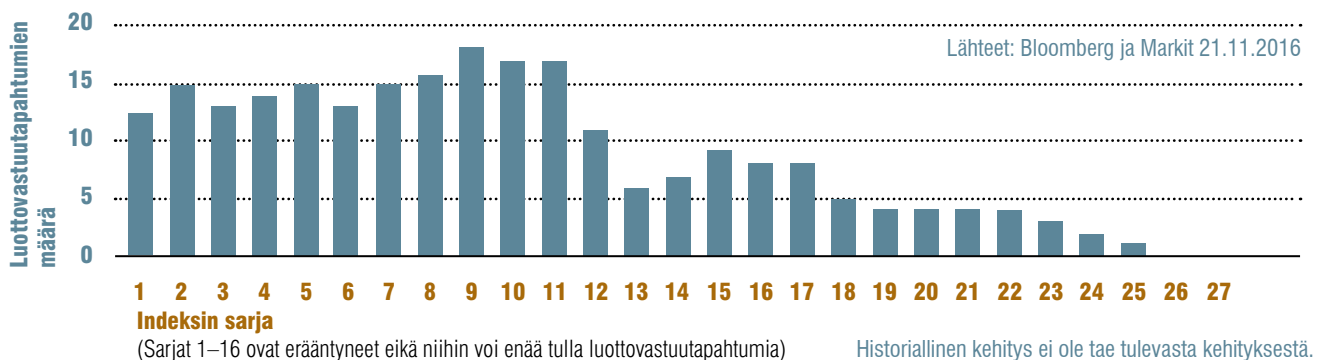


Pääoman palautusosan arvo mahdollisten luottovastuutapahtumien määrän mukaan

Sijoituksen nimellispääomasta takaisin maksettavan pääoman suuruus riippuu mahdollisten luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 27. Indeksiin kuuluu 100 pohjoisamerikkalaista yhtiötä, jotka edustavat eri toimialoja ja maita. Indeksissä yhtiöt ovat luottoluokituksestaan ns. High Yield -tasoa, joten yhtiöihin liittyy keskimääräistä suurempi riski. On täysin mahdollista, että luottovastuutapahtumia yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma.

Vaihtoehdossa A jokaisella kohdeyhtiöllä on yhtä suuri paino, joten mahdollinen luottovastuutapahtuma pienentää sijoittajalle takaisin maksettavaa pääomaosuutta yhdellä prosenttiyksiköllä. Esimerkiksi viiden yhtiön luottovastuutapahtuman seurauksena pääoman palautusosan arvo laskee 95 %:iin sijoituksen nimellisarvosta. Vaihtoehdossa B ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa 5 %-yksiköllä. Esimerkiksi 17 luottovastuutapahtuman jälkeen pääoman palautusosan arvo on 90 % sijoituksen nimellisarvosta.

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



* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimiksi vaihtoehdossa A vähintään 135 % ja vaihtoehdossa B vähintään 180 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

S&P osakeindeksin kehitys 16.11.2011–16.11.2016 ja tuottokertoimien vaikutus



Esitetyt tiedot koskevat osakeindeksin aiempaa arvon kehitystä, jonka perusteella ei voi muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta tuotto- tai arvonkehityksestä. *Lähde: Bloomberg*

Alla on esimerkkejä sijoituksen tuotosta ja pääoman palautuksesta eräpäivänä. Esimerkit ovat suuntaa-antavia ja ne on laskettu 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan käyttämällä alustavia tuottokertoimia. Tuottokerroin 150 % tarkoittaa, että indeksin tuotto (loppuarvo vähennettynä lähtöarvolla) lasketaan 1,5-kertaisena ja tuottokerroin 200 %, että tuotto lasketaan kaksinkertaisena. Esimerkkilaskelmissa 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. Kohdeindeksin lainaehtojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan 60 %. Pääoman palautusosan arvo on vaihtoehdossa A $95 \% \times 100\,000$ euroa = 95 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan $1,5 \times 60 \% \times 100\,000$ euroa = 90 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 95 000 euroa + 90 000 euroa = 185 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **16,8 %**. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä 15:tä, vastaa vaihtoehdossa B pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan $2 \times 60 \% \times 100\,000$ euroa = 120 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 100 000 euroa + 120 000 euroa = 220 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **23,8 %**.

Esimerkki 2: Viidessätoista Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohdeindeksin lainaehtojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan 30 %. Pääoman palautusosan arvo on vaihtoehdossa A $85 \% \times 100\,000$ euroa = 85 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan $1,5 \times 30 \% \times 100\,000$ euroa = 45 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 80 000 euroa + 45 000 euroa = 125 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **4,8 %**. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä 15:tä, vastaa vaihtoehdossa B pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan $2 \times 30 \% \times 100\,000$ euroa = 60 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 100 000 euroa + 60 000 euroa = 160 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **11,8 %**.

Esimerkki 3: Kahdessakymmenessä Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohdeindeksin lainaehtojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan -15 %. Pääoman palautusosan arvo on vaihtoehdossa A $80 \% \times 100\,000$ euroa = 80 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan $1,5 \times 0 \% \times 100\,000$ euroa = 0 euroa. (Tuotto-osan arvo on vähintään 0). Yhteensä sijoittajalle maksetaan 80 000 euroa + 0 euroa = 80 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **-4,2 %**. Koska luottovastuutapahtumia on yli 15, pienenee nimellispääoma määrän ylittävien luottovastuutapahtumien osalta 5 %-yksiköllä (5 x 5 %-yksiköä). Pääoman palautusosan arvo on vaihtoehdossa B $75 \% \times 100\,000$ euroa = 75 000 euroa. Tuotto-osan arvo on nolla. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 75 000 euroa + 0 euroa = 75 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **-5,2 %**.

Esimerkki 4: Kaikissa Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohdeindeksin tuotto on -20 %. Sijoittaja menettää kummassakin vaihtoehdossa koko sijoittamansa pääoman eikä tuottoa makseta.

Luottovastuutapahtuma

Luottovastuutapahtuman toteaminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja se perustuu ISDA:n (International Swaps and Derivatives Association) viimeksi voimaan tulleisiin määritelmiin. Luottovastuutapahtumalla ("Credit Event") tarkoitetaan tilannetta, jossa kohdeyhtiö on vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa, eikä pysty hoitamaan velkojensa maksuvelvoitteita.

Luottovastuutapahtumaksi luetaan:

- konkurssi 'Bankruptcy'
- vakava maksuhäiriö 'Failure to Pay', joka tarkoittaa, että yhtiö ei ole pystynyt maksamaan velkojaan, joiden koko on vähintään 1 miljoona Yhdysvaltain dollaria.

Luottovastuutapahtumassa yhtiön velkojat ja velkasijoittajat kärsivät luottotappioita. Luottovastuutapahtuma on määritelty tarkemmin lainakohtaisissa ehdoissa ja ohjelmaesitteessä (ks. Viralliset asiakirjat). Mahdollisen luottovastuutapahtuman jälkeen ISDA määrittelee luottojohdannaismarkkinoilla palautusasteen. Palautusaste on välillä 0–100 %. 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.

Osakeindeksilaina Amerikka Turbon riskit

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

Pääomaan ja tuottoon kohdistuva riski

Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 (vaihtoehto A) ja Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 Plus (vaihtoehto B) eivät ole pääomaturvattuja, 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 27. Indeksien yhtiöt ovat luottoluokitukseltaan ns. High Yield -tasoa, joten yhtiöihin liittyy keskimääräistä suurempi riski. Vaihtoehdossa A jokainen luottovastuuaikana mahdollisesti toteutuva luottovastuutapahtuma pienentää pääoman palautusosan arvoa yhdellä prosenttiyksiköllä. Vaihtoehdossa B ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa 5 %-yksiköllä. Vaihtoehdossa B

pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 35 tai useampi. Mikäli indeksin yhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa luottovastuuaikana, maksetaan sijoittajalle eräpäivänä kummassakin vaihtoehdossa velkakirjan nimellisarvon mukainen pääoma kokonaisuudessaan takaisin. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta. Sijoittajalle maksettava tuotto riippuu kohde-etuutena olevan S&P500-osakeindeksin kehityksestä laina-aikana. Mikäli indeksin 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 (pub) (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 osakeindeksin kehitys, markkinakorot sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinointia. 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.



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, tuotohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet-sivuilta www.sijoitustuotteet.fi.

Markit CDX North America High Yield 27

Yhtiö	Toimiala	Luottoluokituksen	S&P	Moody's	Fitch
Advanced Micro Devices Inc	Teknologia		CCC+	Caa1	WD
AK Steel Corp	Perusmateriaalit		B	B3	-
Alcatel-Lucent USA Inc	Kommunikaatio		BB+	B3	NR
Alcoa Inc	Perusmateriaalit		BBB-	Ba1	BB+
Ally Financial Inc	Rahoitus		BB+	Ba3	BB+
American Axle & Manufacturing	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB-	B1	BB-
Amkor Technology Inc	Teknologia		BB	B1	-
Avis Budget Group Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB-	Ba3	-
Avon Products Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B	Ba3	B+
Ball Corp	Perusteollisuus		BB+	Ba1	BB+
Beazer Homes USA Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		B-	B3	B-
Bombardier Inc	Perusteollisuus		B-	B2	B
Boyd Gaming Corp	Kuluttajatuotteet, sykliset		B+	-	B+
CalAtlantic Group Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB	Ba2	BB-
California Resources Corp	Energia		CCC+	Caa2	-
Calpine Corp	Peruspalvelut		B+	Ba3	B+
CCO Holdings LLC	Kommunikaatio		NR	B1	-
CenturyLink Inc	Kommunikaatio		BB	Ba2	BB+
Chesapeake Energy Corp	Energia		SD	Caa2	B-
CIT Group Inc	Rahoitus		BB+	Ba3	BB+
Communications Sales & Leasing	Rahoitus		B+	B2	-
Community Health Systems Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B	-	WD
CSC Holdings LLC	Kommunikaatio		B	Ba1	B+
DaVita Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB	Ba3	NR
Dean Foods Co	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB-	B1	BB-
Dell Inc	Teknologia		NR	Ba1	BB+
Deluxe Corp	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB	Ba1	-
DISH DBS Corp	Kommunikaatio		B+	Ba3	BB-
Dynegy Inc	Peruspalvelut		B+	B2	-
Energy Transfer Equity LP	Energia		BB	Ba2	BB
Equinix Inc	Rahoitus		BB+	Ba3	BB
First Data Corp	Teknologia		B+	B1	B
Freeport-McMoRan Inc	Perusmateriaalit		BB	B1	BBB-
Frontier Communications Corp	Kommunikaatio		BB-	Ba3	BB
Genworth Holdings Inc	Rahoitus		B	Ba3	-
HCA Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB	B1	BB
HD Supply Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB-	B1	-
iHeartCommunications Inc	Kommunikaatio		CCC	Caa2	CCC
iStar Inc	Rahoitus		B+	B2	WD
JC Penney Co Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		B	B3	B+
K Hovnanian Enterprises Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		-	Caa3	-
KB Home	Kuluttajatuotteet, sykliset		B	B2	B+
L Brands Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB+	Ba1	BB+
Lennar Corp	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB	Ba1	BB+
Level 3 Communications Inc	Kommunikaatio		BB	Ba3	BB-
Liberty Interactive LLC	Kommunikaatio		BB	Ba3	BB
MDC Holdings Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB+	Ba2	BBB-
MBIA Insurance Corp	Rahoitus		CCC	Caa1	-
Meritor Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		B+	B1	B+
MGIC Investment Corp	Rahoitus		BBu	Ba3 (hyb)	-
MGM Resorts International	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB-	Ba3	BB
Navigent Corp	Rahoitus		BB	Ba3	BB
New Albertsons Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		B+	-	NR
NOVA Chemicals Corp	Perusmateriaalit		BB+	Ba1	BBB-
NRG Energy Inc	Peruspalvelut		BB-	Ba3	WD
Olin Corp	Perusmateriaalit		BB	Ba1	-
Owens-Illinois Inc	Perusteollisuus		BB	Ba3	NR
Pactiv LLC	Perusteollisuus		B	Caa2	-
Parker Drilling Co	Energia		B-	B3	-
PolyOne Corp	Perusmateriaalit		BB	Ba2	NR
PulteGroup Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB+	Ba1	WD
RR Donnelley & Sons Co	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB-	B1	NR
Radian Group Inc	Rahoitus		BB-	Ba3	NR
Realogy Group LLC	Rahoitus		BB-	Ba3	-
Rite Aid Corp	Kuluttajatuotteet, sykliset		B	B2	B
Royal Caribbean Cruises Ltd	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB+	Ba1	-
Sabine Pass Liquefaction LLC	Energia		-	Ba2	-
Safeway Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B+	B3	WD
Sanmina Corp	Perusteollisuus		BB	WR	WD
Sealed Air Corp	Perusteollisuus		BB	Ba2	-
Sears Roebuck Acceptance Corp	Kuluttajatuotteet, sykliset		CCC+	Caa2	CC
Springleaf Finance Corp	Rahoitus		B	B3	B-
Sprint Communications Inc	Kommunikaatio		B	B1	B+
SUPERVALU Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B+	B1	B
T-Mobile USA Inc	Kommunikaatio		NR	Ba3	-
Talen Energy Supply LLC	Peruspalvelut		B+	Ba3	WD
Targa Resources Partners LP	Energia		BB-	Ba2	-
Teck Resources Ltd	Perusmateriaalit		B+	B3	B+
TEGNA Inc	Kommunikaatio		BB+	Ba1	-
Tenet Healthcare Corp	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B	B2	B
Tesoro Corp	Energia		BB+	Ba1	WD
ADT Corp/The	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		NR	Ba2	WD
AES Corp/VA	Peruspalvelut		BB	Ba3	BB-
Gap Inc/The	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB+	Ba2	BB+
Hertz Corp/The	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B+	B1	WD
McClatchy Co/The	Kommunikaatio		B-	Caa1	WD
Neiman Marcus Group LLC/The	Kuluttajatuotteet, sykliset		B-	B3	WD
New York Times Co/The	Kommunikaatio		BB-	B1	-
Toys R Us Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		B-	B3	CCC
TransDigm Inc	Perusteollisuus		B	-	B
Transocean Inc	Energia		BB-	B2	B+
Unisys Corp	Teknologia		B+	B2	WD
United Rentals North America I	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB-	Ba3	NR
United States Steel Corp	Perusmateriaalit		B	B3	B+
Universal Health Services Inc	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		BB+	Ba1	BB+
Valeant Pharmaceuticals Intern	Kuluttajatuotteet, ei-sykliset		B	B2	-
Weatherford International Ltd	Energia		NR	B1	B+
Whiting Petroleum Corp	Energia		B+	B3	-
Windstream Services LLC	Kommunikaatio		NR	B1	BB-
Yum! Brands Inc	Kuluttajatuotteet, sykliset		BB	Ba3	WD

Yhteenvedo lainaehdoista

Lainan nimi

- A) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016, ISIN FI4000232624
B) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 Plus, ISIN FI4000232616

Liikkeeseenlaskija

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Myyjä

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

Valvova viranomainen

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

Myyntiaika

22.11.–9.12.2016

Maksupäivä

9.12.2016

Liikkeeseenlaskupäivä

19.12.2016

Eräpäivä

10.1.2022

Laina-aika

19.12.2016–10.1.2022

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 %

Merkintäkurssi

100 %

Tuotonmaksun perusteena oleva kohde-etuus

Standard and Poor's 500 Index (BBG SPX Index)

Tuottokerroin

- A) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016, alustavasti 150 %*
B) Osakeindeksilaina Amerikka Turbo 2016 Plus, alustavasti 200 %*

Pääoman palautuksen kohde-etuus

Markit CDX North America High Yield -indeksi, sarja 27** (CDX HY CDSI S27 5Y)

Takaisinmaksu eräpäivänä

Sijoittajalle eräpäivänä takaisin maksettava pääoma ja tuotto muodostuvat kahdesta osasta:

Pääoman takaisinmaksu eräpäivänä

Sijoittajalle eräpäivänä takaisin maksettava määrä riippuu mahdollisten luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 27. Vaihtoehdossa A jokainen luot-

tovastuuaijana mahdollisesti toteutuva luottovastuutapahtuma pienentää pääoman palautusosan arvoa yhdellä prosenttiyksiköllä. Mikäli yhtiössä ei toteudu yhtään luottovastuutapahtumaa luottovastuuaijana, palautetaan sijoittajalle nimellispääomaa vastaava määrä kokonaisuudessaan. Vaihtoehdossa B ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa 5 %-yksiköllä. Vaihtoehdossa B pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 35 tai useampi.

Tuotonmaksu eräpäivänä

Tuotonmaksu perustuu kohde-etuutena olevan osakeindeksin kehitykseen laina-aikana. Tuotto lasketaan kohde-etuutena olevan S&P500-indeksin loppuarvon ja lähtöarvon välisenä erotuksena. Lähtöarvo on indeksin päätösarvo lähtöpäivänä 19.12.2016. Loppuarvo lasketaan laina-ajan viimeisen vuoden ajalta indeksin kuukausihavaintojen keskiarvona (13 havaintoa). Positiivinen kehitys kerrotaan tuottokertoimella, joka on vaihtoehdossa A alustavasti 150 %* ja vaihtoehdossa B alustavasti 200 %*. Sijoituksen nimellispääoma kerrotaan näin saadulla tuotolla. Mikäli indeksin kehitys laina-aikana on negatiivinen tai nolla, ei tuottoa makseta.

Osakeindeksin loppuarvon laskennan havaintopäivät (13 havaintoa)

Kuukausittaiset havainnot kuukauden 20. päivä alkaen 20.12.2020 ja päättyen 20.12.2021.

Luottovastuuaika

Luottovastuuaika alkaa 19.12.2016 ja päättyy 20.12.2021. 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 luottovastuuaijana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päätymisestä.

Luottovastuutapahtuma

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 nollapalautusastetta (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.

Jälkimerkinat

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellisäärille. Jälkimerkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimerkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoitoon.

Liikkeeseenlaskun peruutus

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, merkintäviihkauden jäädessä alhaiseksi, tai jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen. Liikkeeseenlaskija peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli merkintöjen kokonaismäärä jää alle 1 000 000 euron tai mikäli tuottokertoimiksi ei voida vahvistaa vaihtoehdossa A vähintään 135 % ja vaihtoehdossa B vähintään 180 %.

Muut kustannukset

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

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 8.7.2016, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi. Lainakohtaiset ehdot 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 tuottokertoimiksi vaihtoehdossa A vähintään 135 % ja vaihtoehdossa B vähintään 180 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

** Indeksien kohde-etuutena ovat 100 pohjoisamerikkalaisen suuryrityksen luottoriskijohdannaiset. Viiteindeksin yhtiö ja niiden painot eivät normaalitilanteessa sijoitusaikana muutu. Viiteindeksin koostumukseen saattaa tulla muutoksia esimerkiksi indeksin yhtiöiden jakautumisten, fuusioiden tai yrityskauppojen seurauksena.

Näin teet merkinnän Osakeindeksilaina Amerikka Turboon:

➤ **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Osakeindeksilaina Amerikka Turbon tai Osakeindeksilaina Amerikka Turbo Plussan lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) 8.7.2016 päivättyyn ohjelmaesitteeseen liitteineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Lainakohtaiset ehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

➤ **Tee merkintä**

- **sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi (merkintäpiste sulkeutuu 9.12.2016 klo 18)**

TAI

- **merkintäsitoumuslomakkeella**

Täytä ja palauta merkintäsitoumuslomake liitteineen UB Omaisuudenhoitoon 9.12.2016 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta. Olethan tarkka, että valitset oikein haluamasi vaihtoehdon: Osakeindeksilaina Amerikka Turbon tai Osakeindeksilaina Amerikka Turbo Plussan.

➤ **Maksa merkintä**

Sijoitus Osakekori Amerikka Turboon tulee maksaa viimeistään 9.12.2016. 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
www.unitedbankers.fi
Kotipaikka Helsinki, Y-tunnus 1071069-8