

UB

METSÄOBLIGAATIO I/2013



-OMAISUUDENHOITO-

METSÄOBLIGAATIO I/2013

Metsäobligaatio I/2013 on hieman yli viiden vuoden mittainen sijoitus, jonka tuotto perustuu kolmen suomalaisen metsäyhtiön, UPM-Kymmene Oyj:n, StoraEnso Oyj:n ja Metsä Board Oyj:n säilyvän maksukykyisinä laina-aikana. Obligaation vuosituotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä*. Korkeus maksetaan pääomalle neljännesvuosittain. Obligaatio erääntyy nimellisarvoonsa, mikäli edellä mainituissa yhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana. Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Obligaation merkintäaika on 11.3.–5.4.2013 ja minimimerkintä 5 000 euroa. Liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB).

Miksi sijoittaa Metsäobligaatioon?

Metsäobligaatio sopii sijoittajalle, joka uskoo suomalaisten metsäyhtiöiden UPM-Kymmene Oyj:n, StoraEnso Oyj:n ja Metsä Board Oyj:n säilyvän maksukykyisinä laina-aikana. Obligaation vuosituotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä*. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Markkinakoron lisäksi maksettava lisämarginaali antaa houkuttelevan tuoton jo alhaisella korkotasolla. Euroopan velkakriisin hellittäessä asteittain myös talouskasvun edellytykset paranevat lähivuosina. Talouden elpymässä markkinakorot tulevat vähitellen kohoamaan, jolloin sijoittajan saama tuottokin nousee.



Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj on maailman johtava graafisten paperien valmistaja, jonka päätuotteita ovat aikakauslehtipaperi, hienopaperi ja sanomalehtipaperi. Paperin kysynnän supistuessa läntisillä markkina-alueilla, yhtiö keskittyy strategiansa uusiin tuotteisiin ja teknologioihin. Yhtiön tärkeimmät kasvutoimialat ovat energia, biopolttoaineet, sellu- ja tarraliiketoiminta sekä Aasian paperiliiketoiminta. Yhtiön kärkihankkeena on Lappeenrantaan rakennettava jalostamo, joka on maailman ensimmäinen puupohjaista biodieseliä tuottava laitos. Investoinnin arvo on 150 miljoonaa euroa. Laitoksen valmistuttua vuonna 2014 se tuottaa korkealaatuista uusiutuvaa polttoainetta 120 miljoonaa litraa vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että tämän vuosikymmenen loppuun mennessä puolet liikevaihdosta tulee hyvin kannattavista kasvuliiketoiminnoista.

UPM-Kymmene kannattavuus säilyi vuonna 2012 edellisvuoden tasolla. Vuoden aikana yhtiö vähensi velkaansa 582 miljoonalla eurolla ja vuoden lopussa yhtiön tase oli siten entistä vahvempi. Vuonna 2012 yhtiön liikevaihto kasvoi 4 prosentilla 10 438 miljoonaan euroon. Operatiivinen liikevoitto supistui 530 miljoonaan euroon. Yhtiö työllistää maailmanlaajuisesti noin 22 000 henkilöä. (Lähteet: UPM-Kymmene Oyj vuosikertomus 2012 ja Tulosraportti vuodelta 2012)

Stora Enso Oyj on globaali paperi-, biomateriaali-, puutuote- ja pakkausteollisuuden yhtiö, jonka päätuotteisiin kuuluvat mm. sanomalehti-, aikakauslehti- ja kirjapaperi, hienopaperi, kuluttajapakkaus-kartonki, teollisuuspakkaukset sekä puutuotteet. Yhtiö keskittyy Kiinan ja Latinalaisen Amerikan kasvumarkkinoihin, kuitupohjaisiin

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 4,5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan ennen liikkeeseenlaskua.



pakkauksiin, puuviljelmiltä peräisin olevaan selluun sekä kilpailukykyisiin paperilaatuihin. Yksi tärkeimmistä kasvustrategiaan kuuluvista hankkeista on sellu- ja kuluttajapakkauskartonkitehtaan rakentaminen Etelä-Kiinaan Guangxin maakuntaan. Tämä 1,6 miljardin euron hanke on tiettävästi pohjoismaisten yritysten kaikkien aikojen suurin ulkomaaninvestointi.

Vuonna 2012 Stora Enson liikevaihto supistui hieman 10 815 miljoonaan euroon. Operatiivinen liikevoitto oli 618 miljoonaa euroa. Yhtiön palveluksessa on maailmanlaajuisesti noin 28 000 työntekijää. (Lähteet: www.storaenso.com, Stora Enso Oyj Tulosraportti vuodelta 2012, Stora Enson pörssitiedotteet)

Metsäliitto-konserniin kuuluva **Metsä Board Oyj** on Euroopan johtava taivekartongin valmistaja, maailman johtava päällystettyjen valkopintaisten kraftlainerien tuottaja ja merkittävä paperin toimittaja. Metsä Boardin selluomavaraisuus on erittäin hyvä, mikä tukee tulevaisuuden kasvunäkymiä. Strateginen muutos hienopaperin valmistajasta johtavaksi ensikuitukartongin valmistajaksi viimeisteltiin vuonna 2012. Myös yhtiön nimi muutettiin keväällä 2012 vastaamaan strategista muutosta ja yhtiön nimi vaihtui Metsä Board Oyj:ksi.

Yhtiö on viime vuosina käynyt läpi merkittäviä uudelleenjärjestelytoimia, jotka ovat tähänneet tuottavuuden parantamiseen ja kustannusten pienentämiseen. Yhtiö myi vuoden 2012 keväällä osan omistuksestaan Metsä Fibressä sekä Pohjolan Voimassa (PVO). Divestoinneilla on merkittävä positiivinen vaikutus Metsä Boardin nettovelkaantuneisuusasteeseen. Myös toukokuussa 2012 allekirjoitettu sopimus 1.4.2013 erään tyvän 500 miljoonan euron joukko-

velkakirjalainan jälleerahoituksesta vahvisti yrityksen rahoitusasemaa. Vuonna 2012 yhtiön liikevaihto oli 2 108 miljoonaa euroa, jossa laskua edelliseen vuoteen verrattuna oli noin 15 %. Operatiivinen liikevoitto kuitenkin parani selvästi 74 miljoonaan euroon. Yhtiö työllistää noin 3 300 henkilöä. (Lähteet: Metsä Board Oyj vuosikertomus 2012 ja Tulosraportti vuodelta 2012, M-real/Metsä Board pörssitiedotteet)

Tuoton maksu

Metsäobligaatio I/2013:n laina-aika on 15.4.2013–9.7.2018. Obligaation tuotto perustuu UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja Metsä Board Oyj:n luottoriskin hinnoitteluun obligaation liikkeeseenlaskuhetkellä. Tuotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä*. Tuotto vahvistetaan ennen liikkeeseenlaskua. Liikkeeseenlasku peruutetaan, ellei tuotoksi voida vahvistaa vähintään 3 kuukauden euribor + 4,5 prosenttiyksikköä. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Kolmen kuukauden euribor-korko määräytyy tuotonmaksujaksosittain.

Obligaation tuoton maksaminen ja nimellispääoman palautus riippuvat siitä, toteutuuko yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä luottovastuutapahtuma luottovastuuajana. Jokaisen kohdeyhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Mikäli yksi kohdeyhtiöstä kohottaa luottovastuutapahtuman, alenee sijoittajalle palautettava pääoma 1/3:lla nimellispääomasta. Luottovastuutapahtuma päättää myös tuotonmaksun kyseisen yhtiön osalta, jolloin mahdollinen luottovastuutapahtuma alentaa obligaation tuottoa 1/3:lla.

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 4,5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan ennen liikkeeseenlaskua.

Näin teet merkinnän Metsäobligaatioon:

➤ Pehdy huolellisesti materiaaleihin

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Metsäobligatio I/2013 lopullisiin lainaehdotoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) 22.6.2012 päivätyn ohjelmaesitteeseen liitteineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Lain ehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

➤ Palauta merkintäsitoumus

Täytä ja palauta merkintäsitoumuslomake liitteineen UB Omaisuudenhoitoon 5.4.2013 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

➤ Maksa merkintä

Sijoitus Metsäobligaatioon tulee maksaa viimeistään 5.4.2013. Maksuohjeet löytyvät merkintäsitoumuslomakkeesta.

Metsäobligatio I/2013:n riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätösten tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit. Tämän vuoksi sijoittajaa kehoitetaan perehtymään tämän myyntiesitteen lisäksi lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin.

Tuottoriski ja pääomaturva

Obligaatio ei ole pääomaturvattu. Sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain, mikäli yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma luottovastuuaikana. Kunkin yhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Näin ollen yhden kohdeyhtiön mahdollinen luottovastuutapahtuma alentaa sijoituksesta takaisin maksettavaa pääomaa sekä tuottoa kolmanneksella. Mikäli kohdeyhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa luottovastuuaikana, maksetaan sijoittajalle takaisinmaksupäivänä velkakirjan nimellisarvon mukainen pääoma kokonaisuudessaan takaisin.

Kohdeyhtiöiden luottoluokitukset ovat:

UPM-Kymmene Oyj Ba1 (Moody's) ja BB (Standard & Poor's)

Stora Enso Oyj Ba2 (Moody's) ja BB (Standard & Poor's)

Metsä Board Oyj B3 (Moody's) ja B- (Standard & Poor's)

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutusta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n

(publ) (SEB), takaisinmaksukyvyistä. SEB:n luottoluokitukset ovat A1 (Moody's) ja A+ (Standard & Poor's). 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. Takaisinostohinta voi olla yli tai alle nimellisarvon. Jälkimarkkina-arvoon vaikuttavat kohdeyhtiöiden tuottoriskin 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.

Luottovastuutapahtumalla tarkoitetaan tilannetta, jossa liikkeeseenlaskijan arvion mukaan on kyse kohdeyhtiön vakavasta maksuhäiriöstä, velkasaneeraukseen rinnastettavasta velkasitoumuksen uudelleenjärjestelystä tai konkurssista. Luottovastuutapahtuma on määritelty tarkemmin lainakohtaisissa ehdoissa (ks. Viralliset asiakirjat).



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 riskiluokituksista Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet-sivuilta www.sijoitustuotteet.fi.

Yhteenveto lainaehdoista

Lainan nimi:

Metsäobligaatio I/2013

ISIN:

FI4000062187

Kohdeyhtiöt:

UPM-Kymmene Oyj, Stora Enso Oyj ja Metsä Board Oyj

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

Merkintäaika:

11.3.-5.4.2013

Maksupäivä:

5.4.2013

Liikkeeseenlaskupäivä:

15.4.2013

Takaisinmaksupäivä:

9.7.2018

Laina-aika:

15.4.2013-9.7.2018

Tuotto:

3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä*.

Tuotonmaksujaksot:

Tuotonmaksujaksot ovat kolmen kuukauden mittaisia päättyen 20.3., 20.6., 20.9. ja 20.12. Viitekorkona oleva 3 kuukauden euribor-korko määräytyy edellä mainittujen päivien tason mukaan. Ensimmäinen ja viimeinen tuotonmaksujakso ovat muita pidempiä: ensimmäinen 15.4.-20.9.2013 ja viimeinen 20.3.2018-9.7.2018

Maksupäivät:

Tuotto maksetaan neljännesvuosittain 9.1., 9.4., 9.7. ja 9.10. alkaen 9.10.2013. Viimeinen tuotonmaksu ja nimellispääoman takaisinmaksu tapahtuvat 9.7.2018. Mikäli tuotonmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyä maksu seuraavaan pankkipäivään.

Minimimerkintä:

5 000 euroa

Eräkkö:

5 000 euroa

Merkintäpalkkio:

merkintä 5 000-95 000 euroa, palkkio 1,5 %
merkintä 100 000-495 000 euroa, palkkio 1 %
merkintä vähintään 500 000 euroa, palkkio 0,5 %

Merkintäkurssi:

100 %

Luottovastuu-aika:

Luottovastuu-aika alkaa 15.4.2013 ja päättyy 20.6.2018. Luottovastuu-tapahtuman toteamiseksi kohdeyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 pankkipäivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuu-tapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuu-aikana, mutta joka on tullut

liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päättymisestä.

Luottovastuutapahtuma:

Luottovastuutapahtumalla tarkoitetaan tapahtumaa, jossa liikkeeseenlaskijan mukaan on kyse kohdeyhtiön

- vakavasta maksuhäiriöstä,
- velkojen uudelleenjärjestelystä ja/tai
- konkurssista.

Liikkeeseenlaskijan arvio perustuu kansainvälisen ISDA 2003 (International Swaps and Derivatives Association) mukaisiin määritelmiin. Luottovastuutapahtumien tarkemmat määritelmät löytyvät lainaehdoista.

Takaisinmaksu eräpäivänä:

Sijoittajalle palautetaan nimellispääoma kokonaisuudessaan, mikäli kohdeyhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana.

Vakuus:

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

Jälkimarkkinat:

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

Liikkeeseenlaskun peruutus:

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku tai päättää lainojen merkintäaika ennenaikaisesti perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, yhteensijaitujen merkintöjen jäädessä alle 2 000 000 euroon, jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen tai mikäli tuotoksi ei voida vahvistaa vähintään 3 kuukauden euribor + 4,5 prosenttiyksikköä.

Muut kustannukset:

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä n. 0,6-1,0 % p.a. Näillä katetaan mm. riskien hallinta, tuotteen rakentaminen ja jakelu. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusajana. Jälkimarkkinakaupoista voidaan periä välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.

Verotus:

Obligaatiolle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (30.12.1992/1535) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta ennakonpidätyksen, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annettun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy obligaatian ennen eräpäivää, luovutus käsitellään verotuksessa luovutusvoittoa ja -tappiota koskevien säännösten mukaisesti. Yhteisölle ja yhtymälle tuotto on normaalia veronalaista tuloa yleishyödyllisten yhteisöjen verovapautta koskevien poikkeuksin.

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

Valuutta:

Kaikki Obligaatioon liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.

Viralliset asiakirjat:

Ohjelmaesite (Structured Note Programme, päivätty 22.6.2012) liitteineen ja lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi.

Lisätietoja kohdeyhtiöistä:

Kohdeyhtiöiden vuosikertomukset ja viimeisimmät pörssitiedotteet ovat saatavissa kohdeyhtiöiden internet-sivuilta: www.upm.fi, www.storaenso.com ja www.metsaboard.com.

Rekisteröinti ja listaus:

Obligaation liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Obligaatiolle haetaan listaus Nasdaq OMX Helsinkiin.

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaatian tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 4,5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan ennen liikkeeseenlaskua.



-OMAIUUUDENHOITO-

UB OMAISUUUDENHOITO OY

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
puh. 09 2538 0300, faksi 09 2538 0310
sijoita@unitedbankers.fi
www.unitedbankers.fi
Kotipaikka Helsinki, Y-tunnus 1071069-8