

YRITYSLAINAKORI EUROOPPA 2018

LUOTTORISKISIDONNAINEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA



Merkintähinta	100 %
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa
Vuosittainen kuponki ¹	Alustavasti 7,0 % p.a.
Kohde-etuus	iTraxx Europe Crossover S18, 50 eurooppalaista High Yield -yhtiötä
Sijoitusaika	Noin 5 vuotta

MERKINTÄAIKA: 24.10. – 14.11.2012

Liikkeeseenlaskija: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). Tarjouksen tekijä ja joukkovelkakirjalainan ("lainan") jälleenmyyjä: FIM Pankki Oy ("FIM"). FIM on laatinut tämän myyntiesitteen. Tätä myyntiesitettä ei saa jäljentää, jakaa eikä julkaista missään tarkoituksessa ilman FIM Pankki Oy:n etukäteen antamaa lupaa. Lainan täydelliset ja sitovat lainakohtaiset ehdot sekä liikkeeseenlaskijan 22.6.2012 päivätty ohjelmaesite (Structured Note Programme) ovat saatavissa FIMistä ja osoitteesta www.fim.com

FIM

YRITYSLAINAKORI EUROOPPA 2018

Sijoitus eurooppalaiselle High Yield -yrityslainamarkkinalle

TUOTE LYHYESTI	MIKSI SIOITTAA?	RISKITEKIJÖITÄ
Noin 5-vuotinen pääomaturvaamaton laina, jonka tuotto on sidottu 50 eurooppalaisen High Yield -yrityksen luottoriskiin. Sijoitus maksaa sijoitusaikana vuosittaista kiinteää kuponkia 7,0 % p.a.¹ kulloinkin jäljellä olevalle nimellispääomalle. Kukin luottovastuutapahtuma² iTraxx Europe Crossover S18 -viiteindeksissä pienentää jäljellä olevaa nimellispääomaa sekä erääntymisarvoa 1/50.	Hajautettu sijoitus High Yield -yrityslainamarkkinalle: viiteyhtiöinä 50 eurooppalaista yhtiötä eri toimialoilta. Ajoitus: yritysten riskilisät ovat historiallisesti tarkasteltuna korkealla tasolla, mikä mahdollistaa houkuttelevan tuoton. Tuottoprofiili: Sijoitus maksaa kiinteää vuosittaista kuponkia, joka maksetaan jäljellä olevalle nimellispääomalle.	Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Kukin luottovastuutapahtuma pienentää jäljellä olevaa nimellispääomaa sekä erääntymisarvoa 1/50. Luottovastuutapahtumat viiteindeksin yhtiöissä voivat merkitä sijoitetun pääoman menettämistä osittain tai jopa kokonaan. Jälkimarkkinahinta voi sijoitusaikana vaihdella voimakkaastikin, riippuen mm. korkotasosta ja viiteyhtiöiden riskitasojen kehityksestä. Lainan nimellispääoman takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Jos liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi, sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Lisäksi lainan takaisinmaksuun liittyy riskejä, jotka on kuvattu tarkemmin kohdassa Keskeiset riskitekijät sivulla 10.

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan vähintään tasolle 6,0 %: liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 6,0 %.

² Luottovastuutapahtumia ovat konkurssi, vakava maksuhäiriö ja velkojen uudelleenjärjestely. Katso tarkemmat luottovastuutapahtumien määritelmät sivulla 4.

YRITYSLAINAKORI EUROOPPA 2018

Eurooppalaiset yrityslainat tarjoavat nyt historiallisesti tarkasteltuna hyvää tuottoa, kun yrityslainojen hinnoittelut indikoivat pidempää taantumaa taloudelle ja yrityksille lähes konkurssi-aaltoa. Yrityslainamarkkinoilla tämä näkyy siten, että hyvän korkotuoton antavien lainojen tuottoero suhteessa riskittöminä pidettäviin markkinakorkoihin on noussut. On varauduttava siihen, että osa ennakoituista konkurseista toteutuu, mutta valitseva yrityslainojen hinnoittelu tarjoaa mielestämme houkuttelevan sijoitusmahdollisuuden tähän sijoitusluokkaan.

Luottokriisin ongelmat ovat johtuneet pikemminkin valtioiden kuin yritysten kyvystä pitää taloutensa kannattavalla pohjalla. Yritysten velkaisuus on vähentynyt ja maksuvalmius parantunut finanssikriisin jälkeen ja tämä on johtanut yritysten maksuhäiriöiden vähentymiseen. Post-Crisis -talous on usein velkasijoittajalle suotuisa: säästäminen kasvaa, velkaantumista vältellään ja yritykset pitävät voittoja taseessaan investointien tai runsaan voitonjaon sijaan.

Pitkän tähtäimen sijoittajalle korkeakorkoiset heikomman luot-

toluokituksen yrityslainat ovat mielestämme tällä hetkellä kiinnostava sijoitusluokka. Näihin niin kutsuttuihin High Yield -lainoihin luokitellaan tyypillisesti velkakirjat, joiden luottoluokitus on BB-luokasta CCC-luokkaan.

” Sijoittajalle maksetaan yritysluottoriskin ottamisesta

Yrityslainakori Eurooppa 2018 tarjoaa vaivattoman tavan sijoittaa hajautetusti eurooppalaiselle High Yield -yrityslainamarkkinalle. Sijoituksen tuotto on sidottu 50 eurooppalaisen yhtiön luottorisktiin. Laina maksaa vuosittain kiinteää, alustavasti 7,0 % p.a. kuponkia. Kohde-etuutena toimii iTraxx Europe Crossover Sarjan 18 -indeksi. Suomalaisista yhtiöistä indeksissä on mukana Metsä Board Oyj, Nokia Oyj, Stora Enso Oyj ja UPM-Kymmene Oyj.

Alla olevassa kuvaajassa esitetään luottoriskiltä suojautumisen hinta keskimäärin eurooppalaisille High Yield -yrityksille.

iTraxx Europe Crossover -indeksin historiallinen yleinen kehitys 19.10.2007 – 19.10.2012



Lähteet: FIM, iTraxx Europe Crossover -indeksin yleisen (ns. geneerisen indeksin) kehityksen tiedot Bloomberg. Lainaehtojen mukaiset tuotot voivat poiketa merkittävästi viiteindeksin kehityksestä. Lisätietoja FIMistä.

HUOMAA, ETTÄ HISTORIAALLINEN TUOTTO TAI ARVONKEHITYS EI OLE TAE TULEVASTA TUOTOSTA TAI ARVONKEHITYKSESTÄ.

ITRAXX EUROPE, CROSSOVER-INDEKSI

Lyhyt kuvaus indeksistä ja säännöistä

iTraxx Crossover -indeksi kuvastaa kustannusta, jolla sijoittaja voisi suojautua viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumia¹ vastaan. Mitä suurempi on yhtiön luottoriski sitä suurempi suojauksen kustannus ja tuottovaatimus riskiä vastaan.

Indeksin yhtiöiden valintakriteerit lyhyesti²:

- Yhtiön oltava eurooppalainen (kotipaikka EU tai EFTA -alueella).
- Luottoluokituksen kuuluttava korkeariskiseen High Yield -kategoriaan (enintään S&P BB+ / Moody's Ba1).
- Yhtiöllä vähintään 100 m€ julkisesti kaupankäynnissä olevia velkasitoumuksia, joita vastaan on mahdollisuus suojautua CDS-sopimuksella.
- Yhtiö ei voi olla rahoitusyhtiö.
- Listalle valitaan maksimissaan 50 yhtiötä, joiden velkasitoumukset ovat kategorian vaihdetuimpia.

¹ Konkurssi, vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely. Katso tarkemmin kohta Luottovastuutapahtuman määrittely.

² Mikäli kriteerin täyttäviä yhtiöitä on vähemmän, voidaan hyväksyä myös yli 500 m€ velkasitoumuksen laskenut yhtiö, jonka jokin velkakirja kuuluu Markit iBoxx High Yield Liquid -indeksiin, vaikka yhtiön CDS-sopimuksilla ei käytäisi aktiivisesti kauppaa.

Lähteet: FIM, Markit. Lisätietoa indeksistä osoitteessa www.markit.com

Puolen vuoden välein julkaistaan uusi sarja indeksistä, viimeisin niistä on Yrityslainakori Eurooppa 2018 -joukkovelkakirjalainan viiteindeksi Sarja 18, jonka laskenta alkoi 20.9.2012.

	LUOTTO KELPOISUUSTASO	S&P / MOODY'S LUOKITUSTASO
Investment Grade eli investointitaso	Erinomainen	AAA/Aaa
	Erittäin hyvä	AA/Aa
	Vahva	A/A
	Välttävä	BBB/Baa
High Yield eli spekulatiivinen taso	Spekulatiivinen	BB/Ba
	Erittäin spekulatiivinen	B/B
	Suuri maksuhäiriöriski	CCC/Caa/CC/Ca
	Maksuhäiriö	D

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMAN MÄÄRITTELY

Luottovastuutapahtuma määritellään markkinastandardin (2003 ISDA Credit Derivative Definitions) mukaan. Ohessa tiivistelmä luottovastuutapahtumista, katso tarkemmin liikkeeseenlaskijan lainakohtaiset ehdot.

Luottovastuutapahtumien kuvaukset lyhyesti:

- **Vakava maksuhäiriö ("Failure to Pay")**
Yhtiö laiminlyö yhden tai useamman, kokonaismäärältään vähintään USD 1 000 000 maksuvelvollisuuden, huomioiden ns. Grace Period -ajanjakson
- **Velkojen uudelleenjärjestely ("Restructuring")**
Yhtiön yhden tai useamman, kokonaismäärältään vähintään USD 10 000 000 velkasitoumuksen uudelleenjärjestely, joka vaikuttaa kaikkien kyseisten sitoumusten velkojen asemaan kielteisesti; esimerkiksi velan kupongin tai pääoman laskemisen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkäminen.
- **Konkurssi ("Bankruptcy")**
Yhtiö puretaan, se tulee maksukyvyttömäksi tai hakeutuu selvitystilaan

Luottovastuu aika:

Luottovastuu aika on 28.11.2012 ja 20.12.2017 välinen ajanjakso. Luottovastuutapahtuman toteamiseksi Viiteyhtiön tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 kalenteripäivän ajalta ennen varsinaisen Luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti.

Liikkeeseenlaskijalla on lisäksi oikeus ilmoittaa sellaisesta Luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut Luottovastuuajan, mutta joka on tullut Liikkeeseenlaskijan tietoon vasta Luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua Luottovastuuajan päättymisestä.

VIITEYHTIÖT

iTraxx Europe Crossover -indeksin Sarjan 18 viiteyhtiöt

	YHTIÖ	S&P	MOODY'S	S&P	SEKTORI
1	Alcatel-Lucent/France	B	B2	FR	TELEKOMMUNIKAATIO
2	ArcelorMittal	BB+	Baa3	LU	TERÄSTEOLLISUUS
3	Ardagh Packaging Finance Plc	–	B3	IR	PAKKAUSMATERIAALIT
4	Brisa Concessao Rodoviaria SA	–	Ba2	PT	KULJETUS
5	British Airways Plc (Int Consolidated Airlines Group SA)	–	–	GB	LENTOYHTIÖT
6	Cable & Wireless Ltd	BB	–	GB	TELEKOMMUNIKAATIO
7	CIR-Compagnie Industriali Riunite SpA	BB	–	IT	MONIALAYHTIÖT
8	Clariant AG	BBB-	Ba1	CH	KEMIKAALIT
9	Codere Finance Luxembourg SA	–	Caa2	NL	VIIHDE
10	ConvaTec Healthcare SA	–	Caa1	DE	TERVEYDENHOITOTUOTTEET
11	Dixons Retail PLC	–	B1	GB	VÄHITTÄISMYYNTI
12	EDP - Energias de Portugal SA	BB+	Ba1	PT	SÄHKÖ
13	Eileme 2 AB	–	–	CY	TELEKOMMUNIKAATIO
14	Fiat Industrial SpA	BB+	–	IT	AUTOTEOLLISUUS
15	Fiat SpA	BB-	Ba3	IT	AUTOTEOLLISUUS
16	Finmeccanica SpA	BBB-	Baa2 *-	IT	ILMAILUTEKNOLOGIA
17	Grohe Holding GmbH	B-	B2	DE	RAKENNUSMATERIAALIT
18	Havas SA	–	–	FR	MAINONTA
19	HeidelbergCement AG	BB	Ba1	DE	RAKENNUSMATERIAALIT
20	Hellenic Telecommunications Organization SA	B-	Caa1	GR	TELEKOMMUNIKAATIO
21	Ineos Group Holdings Ltd	B	B2	GB	KEMIKAALIT
22	ISS A/S	BB-	B2	DK	KAUPALLISET PALVELUT
23	Jaguar Land Rover PLC	BB-	Ba3	GB	AUTOTEOLLISUUS
24	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	–	Ba2	DE	MEDIA
25	Ladbroke PLC	BB	Ba2	GB	VIIHDE
26	Lafarge SA	BB+	Ba1	FR	RAKENNUSMATERIAALIT
27	Melia Hotels International SA	–	–	ES	MATKAILUPALVELUT
28	Metsä Board Oyj	B-	B3	FI	METSÄTEOLLISUUS
29	Nokia Oyj	BB-	Ba3	FI	TELEKOMMUNIKAATIO
30	Norske Skogindustrier ASA	B-	Caa1	NO	METSÄTEOLLISUUS
31	NXP BV / NXP Funding LLC	B+	B2	NL	ELEKTRONIIKKA
32	Ono Finance II PLC	–	Caa1	ES	MEDIA
33	Peugeot SA	BB	Ba3	FR	AUTOTEOLLISUUS
34	Portugal Telecom International Finance BV	BB+	Ba2	PT	TELEKOMMUNIKAATIO
35	Rallye SA	–	–	FR	VÄHITTÄISMYYNTI
36	Renault SA	BB+	Ba1	FR	AUTOTEOLLISUUS
37	Repsol SA	BBB-	Baa3	ES	ENERGIA
38	Schaeffler Finance BV	–	Ba3	DE	VARAOSATEOLLISUUS
39	Societe Air France	–	–	FR	LENTOYHTIÖT
40	Stena AB	BB	Ba3	SE	MONIALAYHTIÖT
41	Stora Enso Oyj	BB	Ba2	FI	METSÄTEOLLISUUS
42	Sunrise Communications	B+	B1	CH	TELEKOMMUNIKAATIO
43	ThyssenKrupp AG	BB	Baa3	DE	TERÄSTEOLLISUUS
44	TUI AG	B-	B3	DE	MATKAILUPALVELUT
45	Unitymedia KabelBW GmbH	B+	B1	DE	MEDIA
46	UPC Holding BV	B+	Ba3	NL	TELEKOMMUNIKAATIO
47	UPM-Kymmene Oyj	BB	Ba1	FI	METSÄTEOLLISUUS
48	Virgin Media Finance PLC	BB	Ba2	GB	TELEKOMMUNIKAATIO
49	Wendel SA	BB	–	FR	MONIALAYHTIÖT
50	Wind Acquisition Finance SA	–	B3	LU	TELEKOMMUNIKAATIO

Luottoluokitukset 16.10.2012. Lähde: FIM, Bloomberg,
* Luottoluokitus tarkkailun alla

TUOTON MÄÄRÄYTYMINEN

Lainan mahdollisen tuoton ja eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman suuruus riippuvat iTraxx Europe Crossover S18 -indeksiin kuuluvien viiteyhtiöiden luottovastuuaikana kokemista luottovastuutapahtumien määrästä.

- Kullakin yrityksellä sama 1/50 painoarvo (2 %)

- Jokainen luottovastuutapahtuma pienentää 1/50 (2 %) jäljellä olevaa nimellispääomaa, jolle tuotto lasketaan ja joka maksetaan takaisin eräpäivänä
- Mikäli luottovastuutapahtumia ei tule, sijoittajalle maksetaan alustavasti vuosittainen kiinteä kuponki 7,0 % p.a.¹ koko sijoitetulle nimellispääomalle.

Jos mihinkään indeksin viiteyhtiöön ei kohdistu luottovastuuaikana luottovastuutapahtumaa:

Joukkovelkakirjalaina maksaa sijoitusaikana kuponkia:

- 7,0 % p.a.¹
- Kuponki maksetaan sijoittajalle vuosittain

Erääntymisarvo: eräpäivänä sijoittajalle maksetaan takaisin 100 % sijoitetusta nimellispääomasta²

Jos yhteen tai useampaan viiteyhtiöön kohdistuu luottovastuuaikana luottovastuutapahtuma:

Sijoittaja pitää jo maksetut kupongit. Jäljellä olevan nimellispääoman ja eräpäivänä tapahtuvan takaisinmaksun määrä pienenee:

- Kuponki maksetaan kulloinkin jäljellä olevalle nimellispääomalle
 - Jäljellä oleva nimellispääoma pienenee 1/50 jokaisen Luottovastuutapahtuman määrityspäivänä

Erääntymisarvo: 100 % sijoitetusta nimellispääomasta – (2 % × Luottovastuutapahtumien lukumäärä Viiteindeksissä)²

TUOTONLASKENTAESIMERKKEJÄ

Esimerkki 1: Mikäli 14 viiteindeksin yhtiötä kokisi luottovastuutapahtuman heti liikkeeseenlaskun jälkeen eikä viiteindeksin yhtiöissä olisi tämän jälkeen luottovastuutapahtumia luottovastuuaikana, kärsisi sijoittaja tässä tilanteessa pääomatappiota kun huomioidaan sekä maksettavat kupongit että eräpäivänä palautettava erääntymisarvo:

- Eräpäivänä palautettaisiin 72 % nimellispääomasta ($100 \% - 2 \% \times 14$)
- Sijoitusajalta olisi maksettu kuponkia¹ n. 5 vuotta $\times 72 \% \times 7,0 \% \text{ p.a.}$, yhteensä ~25,8 %
- Erääntymisarvo ja kupongit yhteensä n. 97,8 %

Esimerkki 2: Mikäli kaikki 50 viiteindeksin yhtiötä kokisi luottovastuutapahtuman heti liikkeeseenlaskun jälkeen, menettäisi sijoittaja koko sijoittamansa nimellispääoman ja kupongit:

- Eräpäivänä palautettaisiin 0 % nimellispääomasta ($100 \% - 2 \% \times 50$), 0 % kuponkia koko sijoitusajalta

Esimerkki 3: Mikäli 15 viiteindeksin yhtiötä kokisi luottovastuutapahtuman luottovastuuaajan puolivälissä eikä tämän jälkeen tulisi enää luottovastuutapahtumia, kärsisi sijoittaja tässä tilanteessa pääomatappiota kun huomioidaan jo maksetut kupongit, maksettavat kupongit sekä eräpäivänä palautettava erääntymisarvo:

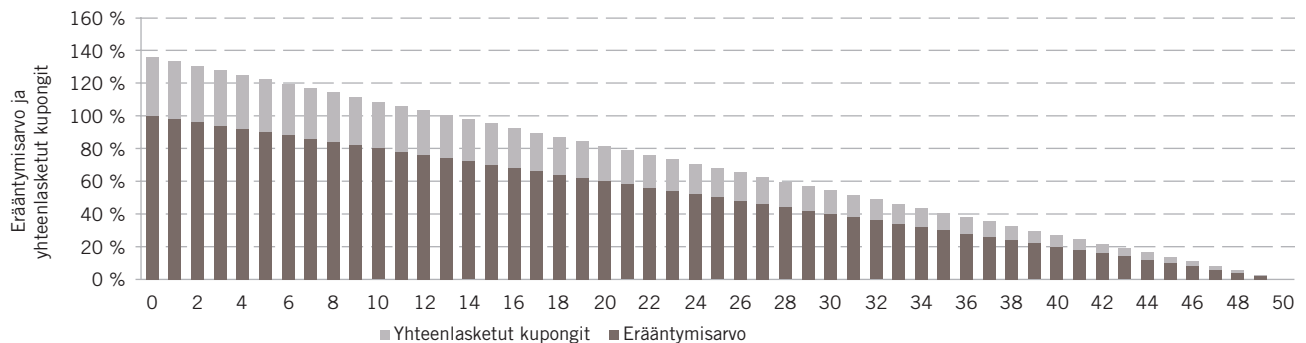
- Sijoitusajalta olisi maksettu kuponkia¹ ensimmäiset kaksi kuponkijaksoa täysimääräisenä nimellisarvolle, n. 2 vuotta $\times 100 \% \times 7,0 \% \text{ p.a.}$, yhteensä ~14,4 %
- Eräpäivänä palautettaisiin 70 % nimellispääomasta ($100 \% - 2 \% \times 15$)
- Lopulta sijoitusajalta olisi maksettu kuponkia¹ n. 3 vuotta $\times 70 \% \times 7,0 \% \text{ p.a.}$, yhteensä ~15,0 %
- Erääntymisarvo ja kupongit yhteensä n. 99,4 %

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan vähintään tasolle 6,0 %: liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 6,0 %.

Tämä sivu ei sisällä tuoton määräytymisen kannalta kaikkia keskeisiä ehtoja.

² Laina kohdistuu riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä.

Alla olevassa kuvaajassa ja taulukossa on esitetty, mikä olisi luottovastuutapahtumien vaikutus kuponginmaksuun sekä eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman suuruuteen, mikäli luottovastuutapahtuma kohdistuisi heti sijoitusajan alussa ja kuponki-tuoton menetys tapahtuisi heti ensimmäisellä kuponkijaksolla. Laskelmissa oletetaan, että sijoitus pidetään eräpäivään saakka ja että kuponki vahvistuu 7,0 % p.a.¹ tasolle. Huomioi, että luottovastuutapahtumat voivat kohdentua eri kuponginmaksujaksolle.



Luottovastuu- tapahtumien lukumäärä	Sijoitettu nimellismäärä	Sijoitettu kokonais- summa ²	Eräntymisarvo ilman kuponkeja ³	Yhteenlasketut kupongit	Eräntymisarvo ja yhteenlasketut kupongit	Vuotuinen tuotto sijoitetulle pääomalle ²
0	20 000 €	20 200 €	20 000 €	7 165 €	27 165 €	6,0 %
5	20 000 €	20 200 €	18 000 €	6 448 €	24 448 €	3,8 %
10	20 000 €	20 200 €	16 000 €	5 732 €	21 732 €	1,5 %
20	20 000 €	20 200 €	12 000 €	4 299 €	16 299 €	-4,1 %
30	20 000 €	20 200 €	8 000 €	2 866 €	10 866 €	-11,4 %
40	20 000 €	20 200 €	4 000 €	1 433 €	5 433 €	-22,7 %
50	20 000 €	20 200 €	0 €	0 €	0 €	-100,0 %

Lähteet: Laskelma FIM. Sijoittajan maksettavaksi tulevat mahdolliset verot eivät ole mukana tässä myyntiesitteessä esitetyissä laskelmissa. Huomaa, että kuvitteellisiin lukuihin perustuva tuotto ei ole tae tulevasta tuotosta. Tämä sivu ei sisällä tuoton määräytymisen kannalta keskeisiä ehtoja. Katso tarkemmat tiedot myyntiesitteen sivuilta 8-9 sekä lainakohtaisista ehdoista.

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan vähintään tasolle 6,0 %: liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 6,0 %.

² Huomioiden merkintäpalkkio 1 %.

³ Lainaehdojen mukaisesti laskettu takaisinmaksu.

MITEN TEEN SIOITUksen?

1	PEREHDY ESITEMATERIAALIIN	2	TOIMITA MERKINTÄSITOUMUS FIMIIN	3	MAKSA SIOITUS
Ennen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee perehtyä tämän myyntiesitteen lisäksi lainakohtaisiin ehtoihin ja liikkeeseenlaskijan 22.6.2012 päivättyyn ohjelmaesitteeseen (Structured Note Programme) täydennyksi-neen. Lainakohtaiset ehdot sekä ohjelmaesite ovat saatavilla FIMistä ja Yrityslainakori Eurooppa 2018 joukko-velkakirjalainan kampanjasivuilta osoitteessa www.fim.com.		Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se FIMIin 14.11.2012 mennessä. Merkintäsitoumuslomake on saatavilla FIMin konttoreista tai FIM Asiakaspalvelusta.		Maksu suoritetaan merkintälo-mak-keessa annettujen ohjeiden mukaan viimeistään 23.11.2012. Merkinnästä ei lähetetä erillistä maksulaskelmaa.	

TARJOUKSEN PÄÄPIIRTEET

AIKATAULU	
Merkintäaika	24.10. – 14.11.2012
Maksupäivä	23.11.2012
Liikkeeseenlasku-/selvityspäivä	28.11.2012
Sijoitusaika	Noin 5 vuotta, 28.11.2012 – 9.1.2018
Eräpäivä	9.1.2018 (Tiettyissä erityistilanteissa eräpäivä voi siirtyä)

LUOTTORISKISIDONNAINEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA	
Liikkeeseenlaskija	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) [Moody's A1, S&P A+, Fitch A+]
Tarjouksen tekijä	FIM Pankki Oy
Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite	Ohjelmaesite (Structured Note Programme, päivätty 22.6.2012) liitteineen sekä lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla osoitteesta www.fim.com .
Tuotetyyppi	Yleisölle merkittäväksi tarkoitettu joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Joukkovelkakirjalainan nimellisarvon ja tuoton maksulle ei ole asetettu vakuutta, lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.
Valuutta	Euro
Vähimmäissijoitus	20 000 euroa, joka vastaa neljää nimellisarvoltaan 5 000 euron joukkovelkakirjalainaa
Nimellisarvo (NA)	5 000 euroa yhtä joukkovelkakirjalainaa kohden
Merkintähinta	100 % nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	1 % nimellisarvosta
Säilytyspalkkio	Maksuton säilytys FIMissä
Strukturointikustannus	Merkintähinta sisältää strukturointikustannuksen, joka on arviolta noin 0,9 % p.a. nimellisarvosta (kokonaiskustannus noin 4,5 %). Arvio perustuu korko- ja johdannaismarkkinatilanteeseen 17.10.2012. Strukturointikustannus sisältää materiaali-, markkinointi- ja selvityskustannukset.
Arvo-osuusjärjestelmä	Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmä
Kirjaus arvo-osuustilille	Joukkovelkakirjalaina kirjataan sijoittajan arvo-osuustilille arviolta 28.11.2012, jonka jälkeen FIM lähettää asiakkaalle vahvistuksen. Arvo-osuustilin avaaminen ja joukkovelkakirjalainan säilyttäminen FIMissä on maksutonta. Sijoittaja voi pyytää tilin avaamista täyttämällä arvo-osuustiliä koskevan kohdan merkintäsitoumuksessa.
ISIN-koodi	FI4000049077
Pörssilistaus	Joukkovelkakirjalaina haetaan listattavaksi arviolta joulukuussa 2012 NASDAQ OMX Helsinki Oy:hyn, mikäli liikkeeseenlasku toteutuu.
Sovellettava laki	Ehtoihin ja ohjeisiin, joilla sijoittajat merkitsevät tuotetta FIM Pankki Oy:ltä, sovelletaan Suomen lakia. Joukkovelkakirjalainaan sovelletaan Englannin lakia.
Jälkimarkkinat	FIM pyrkii asettamaan normaalissa markkinatilanteessa joukkovelkakirjalainalle ostohinnan jokaisena sellaisena päivänä, joka on pankkipäivä sekä Helsingissä että Lontoossa. Päivittäinen indikaatiivinen arvostus ja lisätietoa jälkimarkkinoiden toimintamallista on saatavilla FIMin verkkosivuilla osoitteessa www.fim.com .

VIITEINDEKSI		
	Indeksi	Bloomberg-koodi
	Markit iTraxx Europe Crossover S18 5Y	ITRX XOVER CDSI S18 5Y Corp

TUOTONLASKENTA		
	Ei Luottovastuutapahtumia Viiteindeksissä Luottovastuuajana	Vuosittainen Kuponki nimellispääomalle
Tuoton määräytyminen (per NA)	Yksi tai useampi Luottovastuutapahtuma Viiteindeksissä Luottovastuuajana	Kukin luottovastuutapahtuma Indeksissä vähentää Jäljellä olevaa pääomaa 1/50. Kuponki maksetaan kulloinkin jäljellä olevalle nimellispääomalle. Luottovastuutapahtuman kohdanneelle Viiteindeksin yhtiölle ei makseta lainkaan tuottoa siltä Kuponki-jaksolta, jolla Luottovastuutapahtuma on tapahtunut
Jäljellä oleva nimellispääoma	100 % – (2 % × Luottovastuutapahtumien lukumäärä Viiteindeksissä).	
Eräntymisarvo (per NA)	Jos ei Luottovastuutapahtumia Viiteindeksissä Luottovastuuajana: 100 % Jos Luottovastuutapahtumia Viiteindeksissä Luottovastuuajana: 100 % – (2 % × Luottovastuutapahtumien lukumäärä)	
Luottovastuutapahtuma	Vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely tai konkurssi (2003 ISDA Credit Derivatives Definitions)	
Kuponki	Alustavasti 7,0 % p.a., vahvistetaan vähintään tasolle 6,0 % p.a.	
Kuponkijakso	Kuponkijakso vaihtuu vuosittain 20.12. Ensimmäinen ja viimeinen kuponkijakso ovat pidennettyjä. Ensimmäinen kuponkijakso on 28.11.2012 – 20.12.2013 ja viimeinen kuponkijakso on 20.12.2016 – 9.1.2018.	
Kuponginmaksupäivät arviolta	Kuponki maksetaan vuosittain 9.1. alkaen 9.1.2014. Viimeinen kuponginmaksu ja nimellispääoman palautus tapahtuvat Eräpäivänä. Mikäli jokin kuponginmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy kuponginmaksu seuraavaan pankkipäivään.	
Luottovastuu aika	28.11.2012 – 20.12.2017 Luottovastuutapahtuman toteamiseksi kohdeyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 pankkipäivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuajana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päättymisestä.	
Pääomaturva	Ei ole, katso kohta Tappio- ja tuottoriski sivulla 10.	

Kaikki tästä myyntiesitteestä ilmenevät joukkovelkakirjalainaan liittyvät tiedot muodostavat vain yhteenvedon, eivätkä joukkovelkakirjalainan täydellistä kuvausta. Sijoittajien tulisi lukea kaikki lainakohtaisista ehtoista ja liikkeeseenlaskijan 22.6.2012 päivätystä ohjelmaesitteestä (Structured Note Programme) täydennyksineen ilmenevät joukkovelkakirjalainaan liittyvät tiedot. Tämä myyntiesite ei ole EU:n esitedirektiivin (2003/71/EC) ja Suomen arvopaperimarkkinalain tarkoittama esite. Lainakohtaiset ehdot sekä ohjelmaesite ovat saatavilla pyydettyä FIMistä ja ne on julkaistu Yrityslainakori Eurooppa 2018 joukkovelkakirjalainan kampanjasivuilla osoitteessa www.fim.com

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) tai mikään sen lähipiiritaho, mukaan lukien sisar- tai tytäryhtiöt, ei ole laatinut eikä hyväksynyt tätä myyntiesitettä. Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) tai mitkään sen lähipiiritahot, johtajat, toimihenkilöt tai asiamiehet eivät anna minkäänlaisia takuita tai lupauksia tai kannu mitään vastuuta muihin osapuoliin nähden annetuista tiedoista kokonaisuudessaan tai niiden osista. Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) tai mikään sen lähipiiritaho, johtaja, toimihenkilö tai asiamies ei ole missään vastuussa tämän myyntiesitteen sisällöstä.

KESKEISET RISKITEKIJÄT

Joukkovelkakirjalainat sopivat sellaisille sijoittajille, joilla on riittävä kokemus ja tieto arvioida itse kyseisen sijoituksen riskit ja joiden sijoituspäämäärä on yhteensopiva tuotteen riskin, sijoitusajan ja muiden ominaisuuksien kanssa. Sijoittajalla on oltava riittävät resurssit kantaa sijoituksen mahdollisesti aiheuttamat tappiot. Arvopaperimarkkinoilla sijoittamiseen liittyy aina riskejä ja sijoittaja vastaa itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulisi tästä syystä ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua huolellisesti tämän myyntiesitteen lisäksi muun muassa täydellisiin ja sitoviin lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan 22.6.2012 päivättyyn ohjelmaesitteeseen (Structured Note Programme) täydennyksineen. Lainakohtaiset ehdot sekä ohjelmaesite ovat saatavilla osoitteessa www.fim.com. Tässä myyntiesitteessä kuvataan yleisellä tasolla tähän joukkovelkakirjalainaan liittyviä riskejä. Joukkovelkakirjalainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan liittyviä riskejä on kuvattu lisäksi liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteessä. Lisätietoa joukkovelkakirjalainan yleisistä ominaisuuksista sijoituskohteena ja joukkovelkakirjalainaan liittyvistä yleisistä riskeistä on saatavilla myös muun muassa Sijoitusobligaatit-osiosta osoitteessa www.fim.com.

Liikkeeseenlaskijariski

Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä siten pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Lainan nimellisarvon ja tuoton maksulle ei ole asetettu vakuutta. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Sijoittajan tulee kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen sijoituspäätöstä tehdessään. Luottoriskiä voi arvioida esimerkiksi Standard & Poor's ja Moody's.

Tappio- ja tuottoriski

Sijoituksen nimellispääoma ei ole turvattu. Lainan tuotto ja palautettavan nimellispääoman määrä on sidottu viiteindeksin yhtiöiden luottoriskin kehitykseen. Viiteyhtiöissä mahdollisesti tapahtuva luottovastuutapahtuma merkitsee 1/50 tappiota sijoitettuun nimellispääomaan ja pienentää laskennallisen pääoman alenemisen kautta maksettavan tuoton määrää. Sijoittaja voi viiteyhtiössä toteutuneen mahdollisen luottovastuutapahtuman johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Sijoittajan tulee kiinnittää huomiota viiteyhtiöiden taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen sijoituspäätöstä tehdessään. Luottoriskiä voi arvioida esimerkiksi luottoluokitusten avulla. Näitä julkaisevat esimerkiksi Standard & Poor's ja Moody's. Yritysluottoriskien taso voi vaihdella huomattavasti lainan sijoitusaikana. Yleisesti ottaen viiteyhtiöiden luottokelpoisuuden heikentyminen laskee ja koheneminen nostaa lainan arvoa. Viiteyhtiöiden luottokelpoisuuden tulevasta kehityksestä ei kuitenkaan

voida antaa takeita eikä viiteyhtiöiden luottoriskitasot tietyssä päivänä välttämättä kuvasta lainan tuoton toteutunutta tai tulevaa kehitystä. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus joihinkin tai kaikkiin viiteyhtiöiden luottoriskijohdannaisiin tai viiteyhtiöiden joukkovelkakirjalainoihin.

Jälkimarkkinariski

Sijoitusta joukkovelkakirjalainaan suositellaan vain, jos sijoittaja ei tarvitse sijoitettua pääomaa ennen joukkovelkakirjalainan eräpäivää. Mikäli sijoittaja kuitenkin haluaa myydä joukkovelkakirjan ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen markkinahintaan, joka voi olla joko enemmän tai vähemmän kuin sijoitettu nimellispääoma. Riski menettää osa sijoitussummasta on sitä korkeampi, mitä lähempänä liikkeeseenlaskupäivää myynti jälkimarkkinoilla tapahtuu. Markkinahintaan vaikuttavat mm. yleisen korkotason muutokset. Korkotason nousu laskee yleensä joukkovelkakirjan jälkimarkkina-arvoa ja markkinakorkojen lasku vastaavasti yleensä nostaa joukkovelkakirjalainan jälkimarkkina-arvoa. Joukkovelkakirjalainan arvomuutos ei heijasta kohde-etuuden arvomuutosta täysimääräisesti ennen eräpäivää.

On mahdollista, ettei joukkovelkakirjalainalle muodostu laina-aikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa. Sijoittajan on syytä tiedostaa myös, ettei jälkimarkkinahintaa tyypillisesti ole saatavilla kuin yhdestä paikasta, tarjouksen tekijältä FIMiltä. FIM pyrkii tarjoamaan ostohintaa joukkovelkakirjalainalle normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitusajan jokaisena sellaisena päivänä, joka on pankkipäivä sekä Helsingissä, Lontoossa että Tukholmassa, muttei takaa jälkimarkkinoita.

Ennenaikaisen takaisinmaksun riski

Liikkeeseenlaskija voi lunastaa joukkovelkakirjalainan takaisin ennen sen erääntymistä lainaehdoissa mainituissa erityistapauksissa, esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta. Tällainen ennenaikainen takaisinmaksu voi johtaa siihen, että joukkovelkakirjalainan lopullinen tuotto jää ennakoitua pienemmäksi, sijoittaja saa sijoittamansa pääoman takaisin vain osittain tai sijoitettu pääoma menetetään kokonaan.

Verotusriski

Sijoitustuotteen tai sen tuoton verotuskohtelussa tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa sijoittajan saamaan nettotuottoon. Joukkovelkakirjalainan verotuksellinen ja lainsäädännöllinen asema voi muuttua joukkovelkakirjalainan sijoitusaikana.



RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI. Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä. Mahdollinen nimellispääoman palautus ei kata ylikurssia eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Riskiluokitus ei poista sijoittajan velvollisuutta perehtyä huolellisesti tähän markkinointiesitteeseen, tuotekohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitus- tuotteiden yhdistys ry:n Internetsivuilta www.sijoitustuotteet.fi.

VEROTUS

Tässä myyntiesitteessä kuvataan ainoastaan lyhyesti joukkovelkakirjalainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön kohdalla. Joukkovelkakirjalainan verotuksellinen ja lainsäädännöllinen asema voi muuttua joukkovelkakirjalainan laina-ajan aikana ja niillä voi olla haitallisia vaikutuksia sijoittajalle. Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskija tai FIM ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana, vaan kunkin sijoittajan tulisi erikseen selvittää veroasiantuntijaltaan omaan tilanteeseensa soveltuvat säännökset.

Lainalle maksettavaa tuottoa käsitellään muuna pääomatulona tuloverolain (30.12.1992/1535) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta pääomatuloveroprosentin mukaisen ennakonpidätyksen (tällä hetkellä suuruus progressiivisesti 30-32 %).

TÄRKEÄÄ TIETOA

FIM Pankki Oy (Y-tunnus 1771007-6) on laatinut tämän myyntiesitteen FIM Pankki Oy:n tekemän tarjouksen johdosta, jossa FIM ("FIM" tarkoittaa FIM Pankki Oy:tä tai asiayhteydestä riippuen muita FIM-konserniin kuuluvia yhtiöitä) tarjoaa joukkovelkakirjalainaa sijoittajien ostettavaksi. FIM Pankki Oy tekee tarjouksen omissa nimissään ja omaan lukuunsa. FIM on sijoittajien korvausrahaston jäsen. FIM Pankki Oy:tä valvoo Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 159, 00101 Helsinki, puhelin (09) 010 831 51, sähköposti: finanssivalvonta@finanssivalvonta.fi)

Myyntirajoitukset

Tätä tarjousta ei kohdisteta luonnollisille henkilöille tai oikeushenkilöille, joiden osallistuminen edellyttää muita kuin Suomen lain edellyttämiä toimenpiteitä. Eräiden valtioiden lainsäädäntö saattaa asettaa rajoituksia tämän materiaalin levittämiseksi tai tarjoamiselle. Tätä myyntimateriaalia tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille vastoin Yhdysvaltain laissa asetettuja rajoituksia. Tässä julkaisussa annettavia tietoja ei ole tarkoitettu minkäänlaiseen jakeluun Kanadassa ja siten niitä ei voida pitää minkäänlaisena taloudellisena suosituksena Kanadan lainsäädännön tarkoittamassa merkityksessä. Myös muiden maiden lait ja säännökset voivat rajoittaa tämän julkaisun levittämistä.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

FIMillä on oikeus tarjouksen peruuttamiseen, mikäli sijoitusten kokonaismäärä jää alle 2 000 000 euron nimellisarvon tai mikäli Kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 6,0 % p.a. Jos lainsäädäntö, tuomioistuinten tai viranomaisten päätökset tai vastaavat Suomessa tai ulkomailla tekevät tarjouksen toteutuksen täysin tai osittain mahdottomaksi tai vaikeuttavat sitä olennaisesti, tai markkinaolosuhteissa tapahtuu olennainen negatiivinen muutos, tarjous voidaan peruuttaa. Jos tarjous perutaan ja FIM on tällöin vastaanottanut sijoittajalta sijoitettavan määrän ja merkintäpalkkion, FIM palauttaa varat sijoittajan pankkitilille korotta. FIM tiedottaa kaikkia merkintäsitoumuksen jättäneitä sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta. Liikkeeseenlasku peruutetaan, jos kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 6,0 % p.a. Ylikysyntätilanteessa FIM allokoii joukkovelkakirjalainan sijoittajille merkintäsitoumuslomakkeiden saapumis- ja rekisteröimisjärjestyksessä.

Joukkovelkakirjalainan luovutuksesta ennen eräpäivää syntyvää voittoa käsitellään luovutusvoittona, joka lasketaan vähentämällä luovutushinnasta hankintahinta sekä hankinta- ja myyntikulut (tai vaihtoehtoisesti hankintameno-olettamana 20 % luovutushinnasta).

Joukkovelkakirjalainan luovutuksesta ja todennäköisesti myös takaisinmaksusta eräpäivänä syntyvää tappiota käsitellään luovutustappiona, joka voidaan vähentää luovutusvoitoista (mutta ei muista pääomatu-loista) sinä verovuonna, jona luovutus tai takaisinmaksu on tapahtunut, sekä sitä seuraavana viitenä vuotena.

Ohjelmaesitteen täydennykset

Mikäli liikkeeseenlaskija julkistaa EU:n esitedirektiivin (2003/71/EC) 16 artiklan tarkoittaman ohjelmaesitteen tai lainakohtaisten ehtojen täydennyksen tarjousaikana, merkintäsitoumuksen antaneella sijoittajalla on arvopaperimarkkinalain mukainen oikeus perua päätöksensä ilmoittamalla tästä kirjallisesti FIM Pankki Oy:lle kahden pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta (tai FIMin ilmoittamana myöhäisempänä ajankohtana).

Etämyynti ja tiedot palveluntarjoajasta

Palveluntarjoajaa koskevat tiedot ja joukkovelkakirjalainan etämyyntiä koskevat ennakotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan suomeksi (pois lukien rahoitusvälineen ulkomaisen liikkeeseenlaskijan laatima esite ja muu materiaali, joka on asiakkaan saatavilla englannin kielellä). Palveluntarjoajaa ja etämyyntiä koskevat tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.fim.com.

FIMin maksamat palkkiot

FIM Pankki Oy:n kolmannelle osapuolelle mahdollisesti maksamat palkkiot maksetaan asiakkaan FIM Pankki Oy:lle maksamasta merkintäpalkkiosta sekä strukturointikustannuksesta, eikä palkkio lisää asiakkaan maksaman palkkion määrää. Asiakkaan maksama palkkio on siten samansuuruinen riippumatta siitä, mistä FIM-konserniin kuuluvasta yhtiöstä tai kolmannelta sopimusosapuolelta asiakas ostaa joukkovelkakirjalainan.

Merkinnän peruminen

Merkintäsitoumusilmoituksen jättäminen on sitova, eikä sijoittajalla lain mukaan ole oikeutta peruuttaa sitä (peruutusosoituksesta ohjelmaesitteen täydennyksen yhteydessä katso kohta Ohjelmaesitteen täydennykset). Mikäli FIM joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, on tällaisen hylätyn merkintäsitoumuksen jättänyt velvollinen korvaamaan FIMille aiheutuneet kustannukset ja tappion. Mikäli koko maksua ei suoriteta asetetun ajan kuluessa, on FIMillä oikeus hylätä merkintäsitoumus tai jo varattu joukkovelkakirjalaina voidaan siirtää tai myydä toiselle sijoittajalle.

FIM

Pohjoisesplanadi 33 A, 4. krs
00100 Helsinki
Vaihde (09) 613 4600
Faksi (09) 6134 6360
etunimi.sukunimi@fim.com
www.fim.com

Asiakaspalvelu

puh. (09) 6134 6250

JYVÄSKYLÄ

Kauppakatu 18 B
40100 Jyväskylä
Puh. 010 230 3810
Faksi 010 230 3811
Sähköposti: jyvasyla@fim.com

KUOPIO

Puijonkatu 29 A
70100 Kuopio
Puh. 010 230 3820
Faksi 010 230 3821
Sähköposti: kuopio@fim.com

LAHTI

Aleksanterinkatu 17 A
15110 Lahti
Puh. 010 230 3830
Faksi 010 230 3831
Sähköposti: lahti@fim.com

OULU

Isokatu 16 B 13
90100 Oulu
Puh. 010 230 3840
Faksi 010 230 3841
Sähköposti: oulu@fim.com

TAMPERE

Hämeenkatu 13 B
33100 Tampere
Puh. 010 230 3860
Faksi 010 230 3861
Sähköposti: tampere@fim.com

TURKU

Linnankatu 20 A 2
20100 Turku
Puh. 010 230 3870
Faksi 010 230 3871
Sähköposti: turku@fim.com