

YRITYSLAINAKORI SUOMI 2018

LUOTTORISKISIDONNAINEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA



Merkintähinta	100 %
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa
Alustava kuponki	Euribor 3 kk + 5,0 % p.a. ¹
Viiteyhtiöt	Metsä Board Oyj, Nokia Oyj, Stora Enso Oyj ja UPM-Kymmene Oyj
Sijoitusaika	Noin 5 vuotta

MERKINTÄAIKA: 1.3. – 21.3.2013

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) täydennyksineen ovat saatavissa FIMistä ja osoitteesta www.fim.com

FIM

YRITYSLAINAKORI SUOMI 2018

Sijoitus suomalaiselle yrityslainamarkkinalle

TUOTE LYHYESTI	MIKSI SIOITTA?	RISKITEKIJÖITÄ
Noin 5-vuotinen pääomaturvaamatton laina, jonka tuotto sekä eräpäivänä takaisinmaksettavan pääoman määrä on sidottu neljän suomalaisen yrityksen, Metsä Board Oyj:n, Nokia Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n luottoriikkiin. Sijoitus maksaa sijoitusaikana neljännesvuosittaista kuponkia 3 kuukauden Euribor ("Euribor 3kk") + 5,0 % p.a.¹, mikäli viiteyhtiöihin ei kohdistu luottovastuutapahtumia luottovastuuaikana. Jokainen luottovastuutapahtuman² kohdannut viiteyhtiö pienentää tuotonlaskennassa käytettävää nimellispääomaa sekä eräpäivänä takaisinmaksettavaa nimellispääomaa 25 % eli yhtiön painon verran.	Viiteyhtiöinä on tunnettuja suomalaisia yrityksiä, joiden luottoriikkiä kantamalla päästään korkeaan tuottoon Yritysten riskilisät ovat historiallisesti tarkasteltuna korkealla tasolla, mikä tarjoaa mahdollisuuden talletuksia ja valtionlainoja houkuttelevampaan tuottoon. Sijoitus maksaa neljännesvuosittaista kuponkia, joka perustuu lyhyiden markkinakorkojen kehitykseen sekä mahdollisiin luottovastuutapahtumiin viiteyhtiöissä. Sijoitus tarjoaa alhaisen korkotason ympäristössä mahdollisuuden hyvään tuottotasoon. Mikäli 3 kuukauden Euribor-korko nousee, myös tuotto nousee.	Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Luottovastuutapahtuman sattumassa luottovastuuaikana pienenevät tuotonlaskennassa käytettävä nimellispääoma sekä eräpäivänä takaisinmaksettava nimellispääoma 25 % alkuperäisestä nimellispääomasta laskettuna aina jokaisen luottovastuutapahtuman kohdanneen viiteyhtiön osalta. Luottovastuutapahtumat viiteyhtiöissä voivat merkitä sijoitetun pääoman menettämistä osittain tai jopa kokonaan. Jälkimarkkinahinta voi sijoitusaikana vaihdella voimakkaastikin, riippuen mm. korkotasosta ja viiteyhtiöiden luottoriskitasojen 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 8.

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle Euribor 3kk + 4,0 %: liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle Euribor 3kk + 4,0 %.

² Luottovastuutapahtuma määritellään ISDA-standardin mukaisesti. Luottovastuutapahtumia ovat konkurssi, vakava maksuhäiriö ja velkojen uudelleenjärjestely. Katso tarkemmat luottovastuutapahtumien määritelmät sivulla 5.

YRITYSLAINAKORI SUOMI 2018

Yrityslainat tarjoavat historiallisesti tarkasteltuna hyvää tuottoa, kun yrityslainojen riskilisten hinnoittelut sisältävät negatiivisia odotuksia niin pidentyvistä talouden taantumasta kuin yritysten maksuhäiriöiden lisääntymisestä. Yrityslainamarkkinoilla tämä näkyy siinä, että hyvän korkotuoton antavien lainojen tuottoero suhteessa riskittöminä pidettäviin markkinakorkoihin on edelleen pysynyt historiallisesti korkealla tasolla.

Kotimaisten yhtiöiden luottoriskit ovat kohonneet yleisen epävarmuuden ja eurooppalaisten valtioiden luottokriisin ulottuessa myös Euroopan reunamarkkinoita pidettyihin maihin. Luottokriisin ongelmat ovat kuitenkin johtuneet pikemminkin valtioiden kuin yritysten kyvystä pitää taloutensa kannattavalla pohjalla. Yleisellä tasolla yritysten velkaisuus on vähentynyt ja maksuvalmius parantunut finanssikriisin jälkeen mikä on johtanut yritysten maksuhäiriöiden vähentymiseen. Post-Crisis -talous on usein velkasijoittajalle suotuisa: säästäminen kasvaa, velkaantumista vältellään ja yritykset pitävät voittoa taseessaan investointien tai runsaan voitonjaon sijaan.

Lähteet: FIM

Yrityslainakori Suomi 2018 tarjoaa vaivattoman tavan sijoittaa luottoriskimarkkinoille. Sijoituksen tuotto on sidottu neljän suomalaisen yhtiön luottorisktiin. Viiteyhtiöiksi valitut kotimaiset yhtiöt, Metsä Board Oyj, Nokia Oyj, Stora Enso Oyj ja UPM-Kymmene Oyj, ovat edelleen omilla aloillaan johtavia kansainvälisiä yrityksiä. Yritykset ovat viime aikoina pyrkineet voimakkaasti kohentamaan toimintansa kannattavuutta kustannuksia pienentämällä ja keskittämällä tuotantoaan toimintansa kannalta edullisempaan ympäristöön. Näiden yhtiöiden luottoriskiä kantamalla voidaan päästä hyvään tuottoon, joka ei ole suoraan riippuvainen yritysten osakekurssien kehityksestä.

” Sijoittajalle maksetaan yritysluottoriskin ottamisesta

VIITEYHTIÖT

Metsä Board Oyj

Metsä Board on Euroopan johtava ensikuitukartongin tuottaja ja merkittävä paperin toimittaja. Metsä Board on osa Metsäliitto Osuuskunnan omistamaa Metsä Group-konsernia. Yhtiöllä on tällä hetkellä yhdeksän tuotantoyksikköä kolmessa eri Euroopan maassa. Metsä Board on viime vuosina käynyt läpi merkittäviä uudelleenjärjestelytoimia, jotka ovat tähänneet tuottavuuden parantamiseen ja kustannusten pienentämiseen. Saneeraustoimien seurauksena yhtiön kannattavuus on kohentunut. Yhtiön liikevaihto vuonna 2012 oli noin 2,1 miljardia euroa ja yhtiön palveluksessa työskentelee noin 3 300 henkilöä. Lisätietoa: www.metsaboard.com

Nokia Oyj

Nokia on yksi maailman johtavista telekommunikaatiosektorin laitteita ja palveluita tuottavista yhtiöistä. Markkina-osuuden laskusta huolimatta yhtiö pitää yhä hallussaan merkittävää osuutta maailman kännykkämarkkinoista, ja luottokelpoisuutta tukee lisäksi vahva rahoitusasema, josta kertoo nettovelaton tase. Yhtiön liikevaihto vuonna 2012 oli noin 30,2 miljardia euroa ja yhtiön palveluksessa työskentelee noin 98 000 henkilöä. Lisätietoa: www.nokia.com

Stora Enso Oyj

Stora Enso lukeutuu maailman suurimpiin metsäyhtiöihin. Yhtiön tuotevalikoimaan kuuluvat mm. sanomalehti-, aikakauslehti- ja kirjapaperi, hienopaperi, kuluttajapakkauskartonki, teollisuuspakkauskaset sekä puutuotteet. Yhtiö on laajentanut viime vuosien aikana alhaisen kustannustason selluntuotantoaan Etelä-Amerikassa sekä vahvistanut asemiaan Kiinan ja Venäjän kasvavilla markkinoilla. Yhtiön liikevaihto vuonna 2012 oli noin 10,8 miljardia euroa ja yhtiön palveluksessa on maailmanlaajuisesti noin 29 000 ihmistä. Lisätietoa: www.storaenso.com

UPM-Kymmene Oyj

UPM on maailman suurin graafisen paperin tuottaja. Yhtiö tuottaa itse merkittävät määrät sellua ja omistaa lisäksi suuren osan energiaa tuottavasta Pohjan Voimasta. Yhtiön liiketoiminnot on jaettu kuuteen itsenäiseen liiketoiminta-alueeseen, jotka ovat energia, sellu, metsä ja sahat, paperi, tarrat, sekä vaneri. Yhtiön liikevaihto vuonna 2012 oli noin 10,4 miljardia euroa. Yhtiöllä on tuotantolaitoksia 16 eri maassa, ja sen palveluksessa toimii noin 22 000 työntekijää. Lisätietoa: www.upm.com

Viiteyhtiöiden tunnuslukuja

YHTIÖ	METSÄ BOARD (2012)	METSÄ BOARD (2013e)	NOKIA (2012)	NOKIA (2013e)	STORA ENSO (2012)	STORA ENSO (2013e)	UPM (2012)	UPM (2013e)
Liikevaihto, mEUR	2,11	2,12	30,2	29,4	10,8	11,0	10,4	10,2
Käyttökate (EBITDA), EUR	291	222	-977	1 509	1 113	1 187	1 206	1 274
Käyttökate (EBITDA margin), %	14 %	10 %	-3 %	5 %	10 %	11 %	12 %	13 %
Nettovelka, mEUR	682	687	-3 945	-3 299	3 284	3 149	3 449	2 820
Nettovelka/Käyttökate	2,34 x	3,09 x	-3,26 x	-2,19 x	2,95 x	2,65 x	2,86 x	2,21 x
Luottoluokitukset:								
Standard & Poor's	B-	-	BB-	-	BB	-	BB	-
Moody's	B3	-	Ba3	-	Ba2	-	Ba1	-
Fitch	-	-	BB-	-	BB-	-	BB	-

Lähde: FIM, viiteyhtiöiden verkkosivut, e=konsensusennusteet Bloomberg, 15.2.2013

TUOTON MÄÄRÄYTYMINEN

Lainan tuotto ja eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman suuruus ovat ehdollisia sille, toteutuuko viiteyhtiössä luottovastuutapahtuma luottovastuuajana. Tarkemmat kuvaukset luottovastuutapahtuman määritelmästä löytyvät sivulla 5 olevasta tiivistelmästä sekä lainakohtaisista ehdoista ja ohjelmaesitteestä.

Kullakin viiteyhtiöllä on Yrittäjälainakori Suomi 2018 -lainassa sama paino 25 % (1/4). Luottovastuutapahtuman sattuessa luottovastuuajana pienenee eräpäivänä takaisinmaksettava nimellispääoma 25 % alkuperäisestä nimellispääomasta lasket-

tuna aina jokaisen luottovastuutapahtuman kohdanneen viiteyhtiön osalta. Myös lainan tuotto pienenee, sillä lainan tuotto lasketaan alentuneelle pääomalle sen kuponkijakson alusta, jolloin yhteen tai useampaan viiteyhtiöön kohdistuu luottovastuutapahtuma. Jäljellä oleva nimellispääoma maksetaan takaisin sijoittajalle eräpäivänä. Mikäli yksikään viiteyhtiö ei kohtaa luottovastuutapahtumaa luottovastuuajana, maksetaan sijoittajalle neljännesvuosittain kuponkia Euribor 3kk + 5,0 % p.a.¹ koko sijoitetulle nimellispääomalle ja eräpäivänä maksetaan nimellispääoma takaisin kokonaisuudessaan.

Jos mihinkään viiteyhtiöön ei kohdistu luottovastuuajana luottovastuutapahtumaa:

Laina maksaa sijoitusajana kuponkia:

- Euribor 3kk + 5,0 % p.a.¹
- Kuponki maksetaan sijoittajalle neljännesvuosittain

Pääoman takaisinmaksu: eräpäivänä sijoittajalle maksetaan takaisin 100 % sijoitetusta nimellispääomasta²

Jos johonkin viiteyhtiöön kohdistuu luottovastuuajana luottovastuutapahtuma:

- Sijoittaja pitää jo maksetut kupongit.
- Jokainen luottovastuutapahtuman kohdannut viiteyhtiö pienentää sekä tuotonlaskennassa käytettävää nimellispääomaa että eräpäivänä takaisinmaksettavaa nimellispääomaa 25 % alkuperäisestä nimellispääomasta laskettuna
 - Kuponki lasketaan alentuneelle pääomalle sen kuponkijakson alusta, jonka aikana viiteyhtiö on kohdannut luottovastuutapahtuman.
- Pääoman takaisinmaksu eräpäivänä: 100 % sijoitetusta nimellispääomasta – (25 % × Luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä)²

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle Euribor 3kk + 4,0 %: liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle Euribor 3kk + 4,0 %.

² Lainaan kohdistuu riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

TUOTONLASKENTAESIMERKKEJÄ

Esimerkki 1

Yksikään viiteyhtiöstä ei koe luottovastuutapahtumaa luottovastuuajana. Lainalle maksettaisiin neljännesvuosittaista kuponkia koko nimellispääomalle ja eräpäivänä maksettaisiin takaisin 100 % nimellispääomasta.

Esimerkki 2

Yksi viiteyhtiöstä kohtaa luottovastuutapahtuman laina-ajan puolivälissä ja muihin viiteyhtiöihin ei kohdistu luottovastuuajana luottovastuutapahtumaa. Kymmenelle ensimmäiselle kuponkijaksolle maksettaisiin neljännesvuosittaista kuponkia koko nimellispääomalle. Koska luottovastuutapahtuma kohdistuisi yhdennelletoista kuponkijaksolle, päättyisi tuotonmaksu kyseisen yhtiön osalta kuponkijakson alkuun ja yhdelletoista viimeiselle kuponkijaksolle maksettaisiin kuponkia alentuneelle nimellispääomalle 75 % (=100 % – 25 %). Eräpäivänä sijoittajalle palautettaisiin 75 % alkuperäisestä nimellispääomasta.

Esimerkki 3

Kaikki viiteyhtiöt kokevat luottovastuutapahtuman heti liikkeeseenlaskun jälkeen. Lainalle ei maksettaisi kuponkia ja laina erääntyisi arvoon 0 %. Sijoittaja menettäisi koko sijoitetun nimellispääoman.

Sijoittajan maksettavaksi tulevat verot eivät ole mukana tässä myyntiesitteessä esitetyissä laskelmissa. Tämä sivu ei sisällä tuoton määräytymisen kannalta kaikkia keskeisiä ehtoja.

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMAN MÄÄRITTELY

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

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 laskeminen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkääminen
- Konkurssi ("Bankruptcy")
 - Yhtiö puretaan, se tulee maksukyvyttömäksi tai hakeutuu selvitystilaan

Luottovastuu aika

- Luottovastuu aika on 12.4.2013 ja 20.6.2018 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 Luottovastuuajana, mutta joka on tullut Liikkeeseenlaskijan tietoon vasta Luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua Luottovastuuajan päättymisestä

TARJOUKSEN PÄÄPIIRTEET

AIKATAULU

Merkintäaika	1.3. – 21.3.2013
Maksupäivä	9.4.2013
Liikkeeseenlasku-/selvityspäivä	12.4.2013
Sijoitusaika	Noin 5 vuotta, 12.4.2013 – 9.7.2018
Eräpäivä	9.7.2018 (Tietyissä erityistilanteissa eräpäivä voi siirtyä)

LUOTTORISKISIDONNAINEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA

Liikkeeseenlaskija	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) [Moody's A1, S&P A+, Fitch A+]
Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite ja lainakohtaiset ehdot	Ohjelmaesite (Structured Note Programme, päivätty 22.6.2012) liitteineen sekä lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla osoitteesta www.fim.com
Tarjouksen tekijä	FIM Pankki Oy
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 kahtakymmentä nimellisarvoltaan 1 000 euron joukkovelkakirjalainaa
Nimellisarvo (NA)	1 000 euroa yhtä joukkovelkakirjalainaa kohden
Merkintähinta	100 % nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	1 % nimellisarvosta
Säilytyspalkkio	Maksuton säilytys FIMissä
Strukturointikustannus	Merkintähinta sisältää FIMin strukturointikustannuksen, joka on arviolta noin 1,0 % p.a. nimellisarvosta (kokonaiskustannus noin 5,0 %). Arvio perustuu korko- ja johdannaismarkkinatilanteeseen 22.2.2013. Strukturointikustannus sisältää materiaali-, markkinointi- ja selvityskustannukset.
Selvitysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A./N.V. ja Clearstream Banking, société anonyme
Säilytys	Säilytyksen avaaminen ja joukkovelkakirjalainan säilyttäminen FIMissä on maksutonta.
ISIN-koodi	XS0897700760
Pörssiilistaus	Joukkovelkakirjalaina haetaan listattavaksi Lontoon pörssiin, 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 indikatiivinen arvostus ja lisätietoa jälkimarkkinoiden toimintamallista on saatavilla FIMin verkkosivuilla osoitteessa www.fim.com .

VIITEYHTIÖT		
	Viiteyhtiö	Paino
	Metsä Board Oyj	25 %
	Nokia Oyj	25 %
	Stora Enso Oyj	25 %
	UPM-Kymmene Oyj	25 %
TUOTONLASKENTA		
	Ei Luottovastuutapahtumia Viiteyhtiöissä Luottovastuuajana	Neljännesvuosittainen Kuponki nimellispääomalle
Tuoton määräytyminen (per NA)	Luottovastuutapahtuma Viiteyhtiöissä Luottovastuuajana	Viiteyhtiön kohdatessa Luottovastuutapahtuman Luottovastuuajana, pienenee Tuotonlaskennassa käytettävä nimellispääoma kyseisen Viiteyhtiön Painon (25 %) verran. Kuponki maksetaan alentuneelle nimellispääomalle. Tuotonlaskennassa käytettävä nimellispääoma pienenee sen Kuponkijakson alusta, jonka aikana Luottovastuutapahtuma on tapahtunut. Luottovastuutapahtuman kohdanneelle Viiteyhtiölle ei makseta lainkaan tuottoa siltä Kuponkijaksolta, jolla Luottovastuutapahtuma on tapahtunut.
Tuotonlaskennassa käytettävä nimellispääoma	100 % – (25 % × Luottovastuutapahtuman kohdanneiden Viiteyhtiöiden lukumäärä).	
Pääoman takaisinmaksu (per NA)	Jos ei Luottovastuutapahtumia Viiteyhtiöissä Luottovastuuajana: 100 % Jos Luottovastuutapahtumia Viiteyhtiöissä Luottovastuuajana: 100 % – (25 % × Luottovastuutapahtuman kohdanneiden Viiteyhtiöiden lukumäärä)	
Luottovastuutapahtuma	Vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely tai konkurssi (2003 ISDA Credit Derivatives Definitions)	
Kuponki	Viitekorko + Kupongin marginaali p.a., neljännesvuosittain	
Viitekorko	Euribor 3kk (Act/360), vaihtuva. Viitekorko kullekin Kuponkijaksolle määräytyy 2 pankkipäivää ennen Kuponkijakson alkua.	
Kupongin marginaali	Alustavasti 5,0 %, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %.	
Kuponkijakso	Ensimmäinen kuponkijakso on lyhennetty 12.4.2013 – 20.6.2013. Tämän jälkeen kuponkijaksot ovat noin kolmen kuukauden pituisia ja päättyvät neljännesvuosittain 20.3., 20.6., 20.9. ja 20.12. Viimeinen kuponkijakso on pidennetty ja päättyy Eräpäivänä.	
Kuponginmaksupäivät arviolta	Kuponki maksetaan neljännesvuosittain 9.1., 9.4., 9.7., 9.10. alkaen 9.7.2013. Viimeinen kuponginmaksupäivä on ja Pääoman takaisinmaksu tapahtuu Eräpäivänä. Mikäli jokin kuponginmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy kuponginmaksu seuraavaan pankkipäivään.	
Luottovastuuaja	12.4.2013 – 20.6.2018 Luottovastuutapahtuman toteamiseksi viiteyhtiöiden 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 8.	

Kaikki tästä myyntiesitteestä ilmenevät joukkovelkakirjalainaan liittyvät tiedot muodostavat vain yhteenvedon, eivätkä joukkovelkakirjalainan täydellistä kuvausta. Sijoittajien tulisi lukea kaikki lainakohtaisista ehdoista 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 pyydetessä FIMistä ja ne on julkaistu Yrityslainakori Suomi 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 kanna 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 sijoituspäätöstensä 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 Sijoitusobligaatiot-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 luottoluokitusten avulla. Näitä julkaisevat esimerkiksi Standard & Poor's, Moody's ja Fitch.

Tappio- ja tuottoriski

Sijoituksen nimellispääoma ei ole turvattu. Lainan tuotto ja palautettavan nimellispääoman määrä on sidottu viiteyhtiöiden luottoriskin kehitykseen. Viiteyhtiössä mahdollisesti tapahtuva luottovastuutapahtuma merkitsee 1/4 tappiota sijoitettuun nimellispääomaan ja pienentää tuotonlaskennassa käytettävän nimellispääoman alenemisen kautta maksettavan tuoton määrää. Sijoittaja voi mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien vuoksi menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai jopa kokonaan. Sijoittajan tulee kiinnittää huomiota viiteyhtiöiden taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen sijoituspäätöstä tehdessään. Luottoriskiä voi arvioida esimerkiksi

luottoluokitusten avulla. Näitä julkaisevat esimerkiksi Standard & Poor's, Moody's ja Fitch. 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. Markkinahintaan vaikuttavat mm. viiteyhtiöiden luottoriskitasojen kehitys ja yleisen korkotason muutokset. Korkotason nousu laskee yleensä joukkovelkakirjan jälkimarkkina-arvoa ja markkinakorkojen lasku vastaavasti yleensä nostaa joukkovelkakirjalainan jälkimarkkina-arvoa.

On mahdollista, ettei joukkovelkakirjalainalle muodostu laina-aikana jatkuva 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 että Lontoossa, 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 Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet –sivuilta 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 pääomatulona tuloverolain (30.12.1992/1535) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta pääomatuloveroprosentin mukaisen enna-

konpidätyksen (tällä hetkellä 30 %).

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 pääomatuloista) sinä verovuonna, jona luovutus tai takaisinmaksu on tapahtunut, sekä sitä seuraavana viitenä vuotena.

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 omista 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 1 000 000 euron nimellisarvon tai mikäli Kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle Euribor 3kk + 4,0 % 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 peruetaan 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 Euribor 3kk + 4,0 % p.a. Ylikysyntätilanteessa FIM allokoi joukkovelkakirjalainan sijoittajille merkintäsitoumuslomakkeiden saapumis- ja rekisteröimisjärjestyksessä.

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 ennakkotiedot, 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 (peruutusoikeudesta 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.

MITEN TEEN SIOITUKEN?

1	PEREHDY ESITEMATERIAALIIN	2	TOIMITA MERKINTÄSITOUMUS FIMIIN	3	MAKSA SIOITUS
	Ennen sioituspäättöksen tekemistä sioittajan tulee perehtyä tämän myyntiesitteen lisäksi lainakohtaisiin ehtoihin ja liikkeeseenlaskijan 22.6.2012 päivättyyn ohjelmaesitteeseen (Structured Note Programme) täydennyksineen. Lainakohtaiset ehdot sekä ohjelmaesite täydennyksineen ovat saatavilla FIMistä ja Yrityslainakori Suomi 2018 -joukkovelkakirjalainan kampanjasivuilta osoitteessa www.fim.com .		Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se FIMIin 21.3.2013 mennessä. Merkintäsitoumuslomake on saatavilla FIMin konttoreista tai FIM Asiakaspalvelusta.		Maksu suoritetaan ostolaskelmassa annettujen ohjeiden mukaan viimeistään 9.4.2013. Sioittajalle lähetetään ostolaskelma arviolta 27.3.2013.

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: jyvaskyla@fim.com](mailto:jyvaskyla@fim.com)

KUOPIO

Puijonkatu 29 A
70100 Kuopio
Puh. 010 230 3820
Faksi 010 230 3821
[Sähköposti: kuopio@fim.com](mailto:kuopio@fim.com)

LAHTI

Aleksanterinkatu 17 A
15110 Lahti
Puh. 010 230 3830
Faksi 010 230 3831
[Sähköposti: lahti@fim.com](mailto:lahti@fim.com)

OULU

Isokatu 16 B 13
90100 Oulu
Puh. 010 230 3840
Faksi 010 230 3841
[Sähköposti: oulu@fim.com](mailto:oulu@fim.com)

TAMPERE

Hämeenkatu 13 B
33100 Tampere
Puh. 010 230 3860
Faksi 010 230 3861
[Sähköposti: tampere@fim.com](mailto:tampere@fim.com)

TURKU

Linnankatu 20 A 2
20100 Turku
Puh. 010 230 3870
Faksi 010 230 3871
[Sähköposti: turku@fim.com](mailto:turku@fim.com)