



UB

METSÄOBLIGAATIO I/2011



- OMAISUUDENHOITO -

METSÄOBLIGAATIO I/2011

Metsäobligaatio I/2011 on noin viisivuotinen sijoitus, jonka tuotto perustuu kolmen suomalaisen metsäyhtiön, UPM-Kymmene, Stora Enson ja M-real, luottoriskin hinnoitteluun. Kunkin yhtiön paino obligaatioissa on 1/3. Obligaation alustava vuosituotto on 3 kuukauden euribor + 4 prosenttiyksikköä*. Korkeus maksetaan pääomalle neljännesvuosittain. Obligaatio eräänny nimellisarvoonsa, mikäli edellä mainituissa yhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana. Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Obligaation merkintäaika on 7.–28.6.2011 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, Stora Enso Oyj:n ja M-real Oyj:n säilyvän maksukykyisinä laina-aikana. Obligaation vuosituotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 4 prosenttiyksikköä*. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Markkinakoron lisäksi maksettava lisämarginaali antaa houkuttelevan tuoton jo alhaisella korkotasolla. Lisäksi talouden elpymässä korkotaso tulee vähitellen kohoamaan, jolloin sijoittajan saama tuottokin nousee.

Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj on maailman suurin graafisten paperien toimitaja, jonka pääasiallisia tuotteita ovat aikakauslehtipaperi, hienopaperi ja sanomalehtipaperi. Yhtiön liikevaihto vuonna 2010 oli lähes 9 miljardia euroa ja liikevoitto kohosi 731 miljoonaan euroon. UPM-Kymmene on integroitunut omaan selluntuotantoon ja on lähes

omavarainen sähköenergian suhteen. Yhtiö omistaa noin miljoona hehtaaria metsää. Tuotantokalusto on hyväkuntoista, mikä vähentää ylläpitoinvestointitarpeita ja tukee siten kassavirtaa. Strategisia kasvumahdollisuuksia yhtiö näkee erityisesti energiaan liittyvissä liiketoiminnoissa, teknisissä materiaaleissa ja uusilla markkinoilla. (Lähde: UPM-Kymmene Oyj vuosikertomus 2010)

Stora Enso Oyj on globaali paperi-, pakkaus- ja puutuotealalla toimiva yhtiö, jonka päätuotteisiin kuuluvat mm. sanomalehti-, aikakauslehti- ja kirjapaperi, hienopaperi, kuluttajapakkauskartonki, teollisuuspakkaukset sekä puutuotteet. Yhtiön liikevaihto vuonna 2010 oli yli 10 miljardia euroa ja liikevoitto noin 754 miljoonaa euroa. Stora Enson palveluksessa on maailmanlaajuisesti noin 26 000 ihmistä. Yhtiö on laajentanut viime vuosien aikana alhaisen kustannustason selluntuotantonsa Etelä-Amerikassa sekä vahvistanut asemiaan Kiinan ja Venäjän kasvavilla markkinoilla. Markkinoiden elpymässä ja hintojen noustessa yhtiöllä on erinomaiset mahdollisuudet kasvattaa tulostaan. (Lähde: Stora Enso Oyj vuosikertomus 2010)

M-real Oyj on Euroopan johtava ensikuitukartongin tuottaja ja merkittävä paperin toimittaja. Yhtiön liikevaihto vuonna 2010 oli noin 2,6 miljardia euroa ja yhtiö saavutti monen heikon vuoden jälkeen 146 miljoonan euron liikevoiton. Metsäliitto-konserniin kuuluva M-real työllistää yli 4 500 henkilöä. M-real on viime vuosina käynyt läpi merkittäviä uudelleenjärjestelytoimia, jotka ovat tähänneet tuottavuuden parantamiseen ja kustannusten pienentämiseen. Saaneeraustoimien seurauksena yhtiön kannattavuus on kohentunut merkittävästi. Yhtiö itse näkee edelleen mahdollisuuksia tuloksen parantamiseen. Muun muassa kartonkiliiketoiminnan näkyvät ovat erittäin suotuisat. (Lähde: M-real Oyj vuosikertomus 2010)

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 3,8 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 6.7.2011.

Tuoton maksu

Metsäobligaatio I/2011:n laina-aika on 7.7.2011–20.6.2016. Obligaation tuotto perustuu UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja M-real Oyj:n luottoriskin hinnoitteluun obligaation liikkeeseenlaskuhetkellä. Tuotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 4 prosenttiyksikköä*. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Kolmen kuukauden euribor-korko määräytyy tuotonmaksujaksosittain.

Obligaation tuoton maksaminen ja nimellispääoman palautus riippuvat siitä, toteutuuko yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä luottovastuutapahtuma laina-aikana. Jokaisen kohdeyhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Mikäli yksi kohdeyhtiöistä kohtaa 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.

Metsäobligaatio I/2011:n riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen 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 laina-aikana. Kunkin yhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Näin ollen yhden kohdeyhtiön mahdollinen luottovastuutapahtuma alentaa sijoituksesta takaisin maksettavaa pääomaa sekä tuottoa kolmanneksella. Mikäli kohdeyhtiössä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana, 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) sekä M-real Oyj B3 (Moody's) ja B- (Standard&Poor's).

Luottovastuutapahtumalla tarkoitetaan tilannetta, jossa liikkeeseenlaskijan arvion mukaan on kyse kohdeyhtiön vakavasta maksuhäiriöstä, velkasaneeraukseen rinnastettavasta velkasitoumuksen

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 3,8 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 6.7.2011.



uudelleenjärjestelystä tai konkurssista. Luottovastuutapahtuma on määritelty tarkemmin lainakohtaisissa ehdossa (ks. Viralliset asiakirjat).

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, 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 luottoriskin hinnoittelu markkinoilla, kohdeyhtiöiden tuleva taloudellinen asema, markkinakorot ja muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinaa. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.



Yhteenveto lainaehdoista

Lainan nimi

Metsäobligaatio I/2011

ISIN

FI4000026588

Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj, Stora Enso Oyj ja M-real 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

7.-28.6.2011

Maksupäivä

6.7.2011

Liikkeeseenlaskupäivä

7.7.2011

Takaisinmaksupäivä

20.6.2016

Laina-aika

7.7.2011–20.6.2016

Tuotto

3 kuukauden euribor + 4 prosenttiyksikköä*.

Tuotonmaksupäivät

Tuotto maksetaan neljännesvuosittain 20.3., 20.6., 20.9. ja 20.12. alkaen 20.9.2011. Ensimmäinen tuotojako on siten alle kolmen kuukauden pituinen. Viimeinen tuotonmaksu ja nimellispääoman takaisinmaksu tapahtuu 20.6.2016. Mikäli tuotonmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy maksu seuraavaan pankkipäivään.

Minimimerkintä

5 000 euroa

Eräkkö

5 000 euroa

Merkintäpalkkio

merkintä 5 000–10 000 euroa, palkkio 2 %
merkintä 15 000–95 000 euroa, palkkio 1,5 %
merkintä 100 000–495 000, palkkio 1 %
merkintä vähintään 500 000, palkkio 0,5 %

Merkintäkurssi

100 %

Luottovastuu-aika

Luottovastuu-aika alkaa 7.7.2011 ja päättyy 20.6.2016. 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.

Takaisinmaksu eräpäivänä

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

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 3,8 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 6.7.2011.

Vakuus

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvästä.

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 ennen aikaisesti perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, yhteenlasketujen merkintöjen jäädessä alle 2 000 000 euron, jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen tai mikäli tuotoksi ei voida vahvistaa vähintään 3 kuukauden euribor + 3,8 prosenttiyksikköä.

Muut kustannukset

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä n. 0,3–0,6 % p.a. Näillä katetaan mm. riskien hallinta, tuotteen rakentaminen ja jakelu. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. 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 28 %. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy obligaation 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 obligaatioon liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.

Viralliset asiakirjat

Ohjelmaesite (Global Programme for the Continuous Issuance of Medium Term Notes, Capital Contribution Securities and Covered Bonds 18th June 2010) sekä uusi ohjelmaesite (Global Programme for the Continuous Issuance of Medium Term Notes, Capital Contribution Securities and Covered Bonds), joka julkaistaan arviolta 20. kesäkuuta 2011. Ohjelmaesitteet ja lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla myyntipaikoista sekä osoitteesta www.seb.fi.

Peruuttamismahdollisuus

Niillä sijoittajilla, jotka ovat merkinneet tai sitoutuneet merkitsemään obligaatiota ennen uuden ohjelmaesitteen julkistamista, on oikeus peruuttaa sijoituspäätöksensä kahden (2) pankkipäivän kuluessa siitä, kun uusi ohjelmaesite on julkaistu. Liikkeeseenlaskija tiedottaa uuden ohjelmaesitteen julkaisusta osoitteesta www.seb.fi

Lisätietoja kohdeyhtiöistä

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

Rekisteröinti ja listaus

Obligaation liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvoosuusjärjestelmässä. Obligaatiolle haetaan listaus Nasdaq OMX Helsinkiin arviolta heinäkuussa 2011.

