



UB EUROOPPA

2007

OSAKEINDEKSILAINA



UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilaina

Tarjoamme merkittäväksi euroalueen 50 suurimman yrityksen kehitystä kuvaavaan DJ EURO STOXX 50 -indeksiin sidotun osakeindeksilainan. UB Eurooppa 2007 tarjoaa sijoittajalle erinomaisen tuottopotentialin pääomaturvatusti. Osakeindeksilainan juoksuaika on viisi vuotta ja takaisinmaksupäivä on 5.10.2012. Merkintäaika on 24.9. - 4.10.2007.

Osakeindeksilaina UB Eurooppa 2007

Osakeindeksilainan tuotto perustuu DJ EURO STOXX 50 -osakeindeksin kehitykseen. EURO STOXX 50 -indeksi koostuu euroalueen 50:stä markkina-arvoltaan suurimmasta yrityksestä. Syyskuun puolivälissä 2007 painoltaan suurimmat yhtiöt indeksissä olivat: Total, Nokia, E.ON, Banco Santander sekä Telefonica, lisätietoja www.stoxx.com.

Euroopan taluskehitys on vahvaa. Kuluvana vuonna kokonaistuotannon odotetaan kasvavan 2,2 - 2,8 %:n vuosivauhtia. Ensi vuonna talouskasvun odotetaan yltävän 1,8 - 2,8 %:iin.¹

Yhdysvaltoja koetelleen luottokriisin vaikutukset Eurooppaan jäänevät rajallisiksi. Yhdysvaltojen koronlaskut sekä Euroopan keskuspankin todennäköinen tauko koron nostoissa tukevat osakemarkkinoiden kehitystä. Kurssilasku kesän huipputasoilta tarjoaa oivan tilaisuuden lähteä mukaan osakemarkkinoille selvästi aiempaa edullisemmalla tasolla.

Miksi sijoittaa UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilainaan?

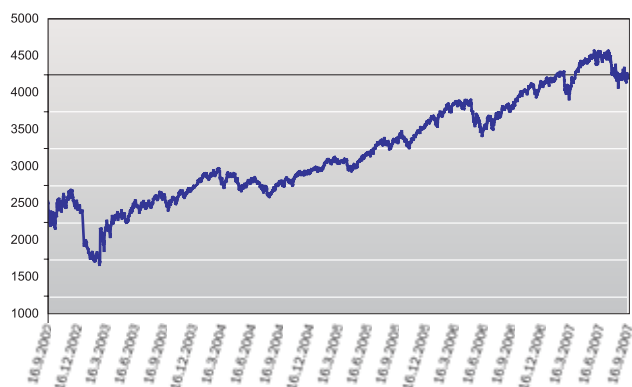
Osakemarkkinoiden kehitykseen sidottu tuotto

Osakeindeksilaina tarjoaa osakemarkkinoiden kehitykseen sidotun tuoton, joka voi ylittää korkomarkkinoiden tuoton tai jopa suoran osakemarkkinasijoituksen tuoton. UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilainan tuotolle ei ole määriteltä kattoa: mikäli kohdeindeksi nousee osakeindeksilainan juoksuaikana, sijoittaja saa itselleen lainaehtojen mukaisen hyödyn kurssinoususta.

Osakeindeksilainassa on kaksi eri merkintävaihtoehtoa:

- A) Merkintäkurssi on 100 % ja alustava tuottokerroin 100 - 105 %.²
- B) Merkintäkurssi on 110 % ja alustava tuottokerroin 150 - 160 %.²

EURO STOXX 50 -INDEKSIIN KEHITYS 16.9.2002 - 16.9.2007



Markkinoiden ja korien historiallista kehitystä ei tule tulkita niin, että se olisi UB:n tai liikkeeseenlaskijan antama takuu tai ennuste koskien tulevaa kehitystä.

Tuottokerroin kertoo, kuinka suuren osuuden sijoittaja saa indeksilainan perustana olevan kohdeindeksin lainaehtojen mukaan lasketusta tuotosta. Tässä esitteessä esitetyt tuottokertoimet ovat alustavia. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan 5.10.2007.

UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilaina on private placement -tuote. Sen kustannusrakenne on julkisia lainoja kevyempi, minkä vuoksi myös sen ehdot ovat sijoittajalle poikkeuksellisen hyvät. UB Eurooppa ei ole pörssinoteerattu, mutta liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa osto- ja myyntinoteerauksen lainalle päivittäin.

Rajattu riski

Osakemarkkinoille sijoittaminen tarkoittaa normaalisti, että sijoittaja ottaa riskin sijoitettavan pääoman arvon alenemisesta. UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilainassa tätä markkinariskiä ei ole: sijoittajalle maksetaan lainaajan lopussa takaisin vähintään sijoituksen nimellisarvo. Sijoittajan riski on näin ollen rajattu merkintäpalkkioon sekä lisäksi sijoittajan mahdollisesti maksamaan ylikurssiin.

Ostaessaan tämän osakeindeksilainan sijoittaja ottaa liikkeeseenlaskijaan liittyvän luottoriskin.

¹ Kasvuennusteiden lähde: Euroopan keskuspankki: Monthly Bulletin, syyskuu 2007

² Vaihtoehdossa A tuottokerrointa ei voida vahvistaa alle 95 %:n eikä vaihtoehdossa B alle 145 %:n.

Mikä on osakeindeksilaina?

Osakeindeksilaina on joukkovelkakirjalaina, jonka tuotto on sidottu tietyn osakeindeksin tai -indeksikorin kehitykseen. Laina-ajan lopussa sijoittajalle maksetaan takaisin aina vähintään lainan nimellisarvo riippumatta siitä, millainen osakemarkkinoiden kehitys on ollut laina-aikana. Osakeindeksilaina mahdollistaa siten osakemarkkinoiden tuottopotentiaalin saavuttamisen rajatulla riskillä.

Osakeindeksilaina muodostuu kahdesta osasta: joukkolainasta ja osakesidonnaisesta osasta. Joukkolainan arvo laina-ajan lopussa on yhtä suuri kuin lainan nimellisarvo ja vastaa sijoittajalle takaisin maksettavaa vähimmäismäärää. Osakesidonnaisen osan arvo laina-ajan lopussa riippuu sen perustana olevan kohdeindeksin tai -indeksikorin kehityksestä lainan juoksuaikana. Mitä enemmän perustana oleva indeksi tai indeksikori nousee, sitä suurempi on osakesidonnaisen osan arvo ja näin ollen myös takaisin maksettava summa. Mikäli osakemarkkinat laskevat tai pysyvät paikallaan laina-aikana, maksetaan sijoittajalle takaisin lainan nimellisarvo.

Tuoton laskeminen

Osakeindeksin tai -indeksikorin tuotto lasketaan normaalisti keskiarvona useammasta havainnosta ennen lainan erääntymistä. Sijoittajan saamaan tuottoon vaikuttaa myös indeksilainan tuottokerroin. Korkeampi tuottokerroin antaa kohdeindeksien noustessa sijoittajalle paremman tuoton.



United Bankers sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin Aleksanterinkadulla.

Viereisestä taulukosta käy ilmi, kuinka lainaehtojen mukaan laskettu osakemarkkinoiden kehitys vaikuttaa laina-ajan lopussa takaisin maksettavan summan suuruuteen. Laskennassa on käytetty seuraavia oletuksia: Sijoituksen nimellisarvo 100.000 euroa, merkintäpalkkio 1,25 %, tuottokerroin vaihtoehdossa A 100 % ja vaihtoehdossa B 150 % sekä laina-aika noin viisi vuotta.

indeksin kehitys ³	A Merkintäkurssi 100 %		B Merkintäkurssi 110 %	
	summa €	vuosituotto	summa €	vuosituotto**
-25 %	100 000,00 €	-0,25 %	100 000,00 €*	-2,12 %
0 %	100 000,00 €	-0,25 %	100 000,00 €*	-2,12 %
25 %	125 000,00 €	4,27 %	137 500,00 €	4,27 %
50 %	150 000,00 €	8,12 %	175 000,00 €	9,39 %
75 %	175 000,00 €	11,48 %	212 500,00 €	13,69 %
100 %	200 000,00 €	14,47 %	250 000,00 €	17,42 %
125 %	225 000,00 €	17,18 %	287 500,00 €	20,72 %

* Takaisin maksettava vähimmäissumma on pienempi kuin sijoitettu summa, koska merkintä tehtiin ylikurssiin.

** Sijoitettu ylikurssi on huomioitu vuotuista tuottoa laskettaessa.

Yhteenveto Osakeindeksilainasta UB Eurooppa 2007

Viiteindeksi

DJ EURO STOXX 50

Merkintävaihtoehdot

Osakeindeksilainassa on kaksi eri merkintävaihtoehtoa:

- A) Merkintäkurssi on 100 % ja alustava tuottokerroin 100 - 105 %. Lopullinen 110%
- B) Merkintäkurssi on 110 % ja alustava tuottokerroin 150 - 160 %. Lopullinen 173%

Tuottokerroin kertoo, kuinka suuri osa indeksilainan perustana olevan osakeindeksin lainaehtojen mukaan lasketusta noususta lasketaan sijoittajan hyväksi lainan takaisinmaksupäivänä. Tässä esitteessä mainitut tuottokertoimet ovat suuntaa-antavia. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan 5.10.2007. Tuottokertoimien lopullinen taso riippuu mm. korkojen kehityksestä sekä kursivaihteluiden voimakkuudesta eli volatiliiteetista osake-markkinoilla. Lainan liikkeeseenlaskija voi peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli tuottokertoimiksi ei voida vahvistaa vähintään 95 % vaihtoehdossa A tai vähintään 145 % vaihtoehdossa B.

Merkintäaika

24.9. – 4.10.2007

Maksupäivä

4.10.2007

Laina-aika

5.10.2007 - 5.10.2012

Merkinnän suuruus

UB Eurooppa 2007 -osakeindeksilainaa myydään nimellisarvoltaan 10 000 euron erissä. Minimimerkintä on 50 000 euroa.

Merkintäpalkkiot

Merkintäpalkkio peritään seuraavasti:

- merkintä alle 100 000 euroa, palkkio 1,75 %
- merkintä 100 000 - 500 000 euroa, palkkio 1,25 %
- merkintä yli 500 000 euroa, palkkio 0,75 %.

Emme veloita muita kuluja lainan juoksuaikana tai takaisinmaksun yhteydessä.

Valuutta

Kaikki indeksilainaan liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.



Rajattu riski

Sijoittajalle maksetaan aina takaisin sijoituksen nimellisarvo. Näin ollen sijoittajan riski on rajattu merkintäpalkkioon sekä lisäksi sijoittajan mahdollisesti maksamaan ylikurssiin.

Lähtökurssi

Lähtökurssi indeksille vahvistetaan 5.10.2007.

Päätöskurssi

Päätöskurssi lasketaan laina-ajan viimeisten 18 kuukauden keskiarvona (19 havaintoa).

Rekisteröinti

Indeksilainan liikkeeseen lasku tapahtuu Suomen Arvopaperikeskus Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Fyysisiä arvopapereita ei lasketa liikkeeseen.

Jälkimarkkinat

Osakeindeksilaina on ensisijaisesti tarkoitettu pidettäväksi koko laina-ajan. Indeksilainan myynti on kuitenkin mahdollista kesken laina-ajan. Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa takaisinostokurssin sekä mahdollisuuksien mukaan myös myyntikurssin indeksilainalle. Lainan arvo voi juoksuaikana olla korkeampi tai matalampi kuin lainaa merkittäessä.

Lainan vakuus

Lainalle ei ole asetettu erillistä vakuutta.

Liikkeeseenlaskija

UB kilpailuttaa indeksilainan liikkeeseenlaskijan vakavaraisten pankkien kesken. Liikkeeseenlaskija vahvistetaan 5.10.2007.

Merkintäpaikka

UB Omaisuudenhoito Oy
Aleksanterinkatu 21 A, 4. krs, 00100 Helsinki