



---

# UB WinWin

## OSAKEINDEKSILAINA

---



- OMAISUUDENHOITO -

# UB WinWin -osakeindeksilaina

UB WinWin on pääomaturvattu osakeindeksilaina, jolla sijoittaja saa tuottoa osakemarkkinoiden kehityssuunnasta riippumatta. Osakeindeksilainan kohde-etuutena on kansainvälinen indeksikori, jonka kehitykseen indeksilainan tuotto on sidottu. Tavallisesti osakeindeksilainojen tuotto perustuu osakemarkkinoiden nousuun. UB WinWin -indeksilainalla saat kuitenkin tuottoa myös markkinoiden laskiessa. Osakeindeksilainan juoksuaika on noin kolme ja puoli vuotta. Merkintäaika on 25.4. - 14.5.2007.

## Osakeindeksilaina UB WinWin

Maailmantalouden kehitys on ollut suotuisaa viime vuosina ja vahvan kasvun odotetaan jatkuvan myös lähi-vuosina. Osakemarkkinat ovatkin olleet nousutrendil-lä vuoden 2003 kevästä asti. Jatkuuko kurssinousu edelleen, vai onko odotettavissa heikompi jakso osa-kemarkkinoilla? UB WinWin -osakeindeksilainassa sijoit-taja saa tuottoa sekä kohdeindeksien noustessa että laskiessa.

### Seuraavat markkinat ja indeksit kuuluvat koriin.

| Osakemarkkina | Osakeindeksi                           | Osuus |
|---------------|--|-------|
| Yhdysvallat   | S&P500<br>www.spglobal.com             | 30 %  |
| Eurooppa      | DJ EURO STOXX 50<br>www.stoxx.com      | 30 %  |
| Japani        | Topix<br>www.tse.or.jp/english         | 30 %  |
| Iso-Britannia | FTSE100<br>www.londonstockexchange.com | 10 %  |

## Miksi sijoittaa UB WinWin -osakeindeksilainaan?

### Osakemarkkinoiden kehitykseen sidottu tuotto

Osakeindeksilaina tarjoaa osakemarkkinoiden kehitykseen sidotun tuoton, joka voi ylittää korkomarkkinoiden tuoton tai jopa suoran osakemarkkinasijoituksen tuoton. UB WinWin -osakeindeksilainassa on poikkeuksellista se, että sijoittaja saa tuottoa sekä markkinan noustessa että laskiessa.

### Osakeindeksilainassa on kaksi eri merkintävaihtoehtoa:

- A)** Merkintäkurssi on 100 %: tuottokerroin 80 % kurssinoususta ja 25 % kurssilaskusta<sup>1</sup>
- B)** Merkintäkurssi on 110 %: tuottokerroin 160 % kurssinoususta ja 50 % kurssilaskusta<sup>2</sup>

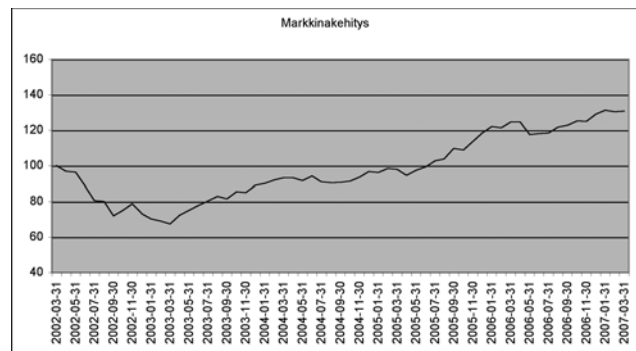
<sup>1</sup> Vaihtoehdossa A tuottokertoimia ei voida vahvistaa indeksikorin noususta alle 70 %:n eikä laskusta 20 %:n.

<sup>2</sup> Vaihtoehdossa B tuottokertoimia ei voida vahvistaa indeksikorin noususta alle 140 %:n eikä laskusta alle 40 %:n.

Tuottokerroin kertoo, kuinka suuren osuuden sijoittaja saa indeksilainan perustana olevien kohdeindeksien lainaehdojen mukaan lasketusta tuotosta. Kohdeindeksi-korin laskiessa sijoittajan tuotto riippuu vastaavasti kurssilaskun suuruudesta.

Tässä esitteessä mainitut tuottokertoimet ovat alustavia. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan 16.5.2007.

### Indeksikorin kehitys 31.3.2002 - 31.3.2007



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

### Rajattu riski

Osakemarkkinoille sijoittaminen tarkoittaa normaalisti, että sijoittaja ottaa riskin sijoitettavan pääoman arvon alenemisesta. UB WinWin -osakeindeksilainassa tätä markkinariskiä ei ole: sijoittajalle maksetaan laina-ajan lopussa takaisin vähintään sijoituksen nimellisarvo. Vaihtoehdossa **A** sijoittajan riski on rajattu merkintäpalkkioon. Vaihtoehdossa **B** riskinä on merkintäpalkkion lisäksi maksettu 10 %:n ylikurssi.

Ostaessaan tämän osakeindeksilainan sijoittaja ottaa Handelsbanken-luottoriskin. Handelsbankenin kansainvälinen vakavaraisuusluokitus on; Moody's Aa1 ja Standard & Poors AA- (huhtikuu 2007).

## 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. Tämän lisäksi sijoittajalle maksetaan kohde-etuuden kehitykseen sidottu tuotto. Osakeindeksilaina mahdollistaa siten osakemarkkinoiden tuottopotentialin 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.

Perinteisesti osakeindeksilainoissa sijoittaja saa tuottoa osakemarkkinoiden noustessa. UB WinWin -indeksilainassa sijoittaja hyötyy myös kurssilaskusta. Kohdeindeksikorin laskiessa sijoittajan tuotto riippuu kurssilaskun suuruudesta. Sijoittajalle palautetaan aina vähintään sijoituksen nimellispääoma.

### 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 1,75 %, suuntaa antavat tuottokerroin vaihtoehdossa **A** 80 % ja 25 % sekä vaihtoehdossa **B** 160 % ja 50 % sekä laina-aika noin kolme ja puoli vuotta.

| indeksikorin kehitys | A merkintäkurssi 100 % |             | B merkintäkurssi 110 % |               |
|----------------------|------------------------|-------------|------------------------|---------------|
|                      | summa €                | vuosituotto | summa €                | vuosituotto** |
| -50 %                | 112 500,00             | 2,89 %      | 125 000,00             | 3,22 %        |
| -25 %                | 106 250,00             | 1,23 %      | 112 500,00             | 0,19 %        |
| 0 %                  | 100 000,00             | -0,49 %     | 100 000,00*            | -3,10 %       |
| 25 %                 | 120 000,00             | 4,78 %      | 140 000,00             | 6,59 %        |
| 50 %                 | 140 000,00             | 9,46 %      | 180 000,00             | 14,46 %       |
| 75 %                 | 160 000,00             | 13,68 %     | 220 000,00             | 21,15 %       |
| 100 %                | 180 000,00             | 17,54 %     | 260 000,00             | 27,02 %       |

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

\*\* Sijoitettu ylikurssi on huomioitu vuotuista tuottoa laskettaessa.

# Yhteenveto osakeindeksilainasta UB WinWin

## Viiteindeksi

Indeksikori: 30 % DJ EURO STOXX 50 (Eurooppa),  
30 % S&P500 (Yhdysvallat), 30 % Topix (Japani),  
10 % FTSE 100 (Iso-Britannia)

## Merkintävaihtoehdot

Osakeindeksilainassa on kaksi eri merkintävaihtoehtoa:

- A)** Merkintäkurssi on 100 %: tuottokerroin 80 % kurssinoususta ja 25 % kurssilaskusta
- B)** Merkintäkurssi on 110 %: tuottokerroin 160 % kurssinoususta ja 50 % kurssilaskusta

Tuottokerroin kertoo, kuinka suuri osa indeksilainan perustana olevan indeksikorin lainaehdojen mukaan lasketusta noususta tai laskusta lasketaan sijoittajan hyväksi lainan takaisinmaksupäivänä. Tässä esitteessä mainitut tuottokertoimet ovat suuntaa-antavia. Lopulliset tuottokertoimet vahvistetaan 16.5.2007. Tuottokertoimen lopullinen taso riippuu mm. korkojen kehityksestä sekä kurssivaihteluiden voimakkuudesta eli volatiliiteetista kullakin osakemarkkinalla. Lainan liikkeeseenlaskija voi peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli tuottokertoimeksi ei voida vahvistaa vaihtoehdossa **A** vähintään 70 % ja 20 % sekä vaihtoehdossa **B** vähintään 140 % ja 40 %.

## Merkintäaika

25.4. - 14.5.2007

## Maksupäivä

14.5.2007

## Laina-aika

16.5.2007 - 25.11.2010

## Merkinnän suuruus

UB WinWin -osakeindeksilainaa myydään nimellisarvoltaan 1 000 euron erissä. Minimimerkintä on 3 000 euroa.

## Merkintäpalkkiot

Merkintäpalkkio peritään seuraavasti:

- merkintä 3 000 - 1 000 000 palkkio 1,75 %
  - merkintä yli 1 000 000 euroa, palkkio 1,25 %.
- 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

Lähtökurssit indekseille vahvistetaan 16.5.2007 paitsi Topix, jolle lähtökurssi vahvistetaan 17.5.2007.

## Päätöskurssi

Päätöskurssi lasketaan laina-ajan viimeisten 12 kuukauden 1. pörssipäivän sulkemisarvojen keskiarvona (13 havaintoa).

## Rekisteröinti

Indeksilainan liikkeeseenlasku 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 mahdollisuksien mukaan myös myyntikurssin indeksilainalle. Lainan arvo voi juoksuaikana olla korkeampi tai matalampi kuin lainaa merkittäessä. Tämän osakeindeksilainan monimutkaisen hinnoittelurakenteen vuoksi jälkimarkkinahinnat poikkeavat ns. perinteisten osakeindeksilainojen hinnoittelusta.

## Lainan vakuus

Lainalle ei ole asetettu erillistä vakuutta.

## Asiakirjat

Laina lasketaan liikkeelle Svenska Handelsbanken AB (publ.) MTN-, warrantti- ja sertifikaattiohjelman puitteissa. Täydelliset tiedot Handelsbankenista ja tarjouksesta saadaan ainoastaan Perusesitteestä sekä Lopullisista Ehdoista.

## Liikkeeseenlaskija

Svenska Handelsbanken AB (julk.), Tukholma

## Merkintäpaikka

UB Omaisuudenhoito Oy ja United Bankers Securities Oy  
Aleksanterinkatu 21 A, 4. krs, 00100 Helsinki