

---

# UB Itä-Eurooppa

## I/2006

### OSAKEINDEKSILAINA

---



-OMAISUUDENHOITO-

# UB Itä-Eurooppa I/2006 -osakeindeksilaina

Tarjoamme sinulle mahdollisuuden merkitä UB Itä-Eurooppa -osakeindeksilainaa, jossa yhdistyvät itäisen Euroopan vahva kasvupotentiaali sekä suurimpien eurooppalaisten yhtiöiden vakaus. Osakeindeksilaina on noin viiden vuoden mittainen ja takaisinmaksupäivä on 20.4.2011. Merkintäaika 20.3.-7.4.2006

## Osakeindeksilaina UB Itä-Eurooppa I/2006

Osakeindeksilainan tuotto perustuu kolmen osakeindeksin kehitykseen laina-aikana. Indeksit ovat Puolan, Unkarin ja Tsekin osakemarkkinoiden kehitystä kuvaava CECE, Venäjän RTX sekä euroalueen DJ EUROSTOXX 50. Itäisen Euroopan kehitys on viime vuosina ollut erittäin myönteistä ja vahvan kehityksen uskotaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Euroalueen kehitys on ollut vakaata ja kasvun uskotaan kuluvaan vuonna voimistuvan<sup>1</sup>. Itäisen Euroopan voimakkaaseen kasvuun liittyy myös keskimääräistä suurempia riskejä. Osakeindeksilainalla voit kuitenkin pääomaturvan ansiosta hallita riskisi. (Ks. Rajattu riski)

Seuraavat markkinat ja indeksit kuuluvat koriin.

Osakemarkkina	Osakeindeksi	Osuus
Itä-Eurooppa	CECE www.wienerboerse.at	45%
Venäjä	RTX www.wienerboerse.at	10%
Euroalue	EURO STOXX 50 www.stoxx.com	45%

**Osakeindeksilainaa myydään kahtena eri vaihtoehtona:**

**A)** Merkintäkurssi on 100 % ja osallistumisaste 75 % - 85 %

**B)** Merkintäkurssi on 110 % ja osallistumisaste 130 % - 140 %

Osallistumisaste kertoo, kuinka suuren osuuden sijoittaja saa indeksilainan perustana olevien markkinoiden lainaehtojen mukaan lasketusta tuotosta. Tässä esitteessä mainitut osallistumisasteet ovat suuntaa-antavia. Lopulliset osallistumisasteet vahvistetaan 12.4.2006.

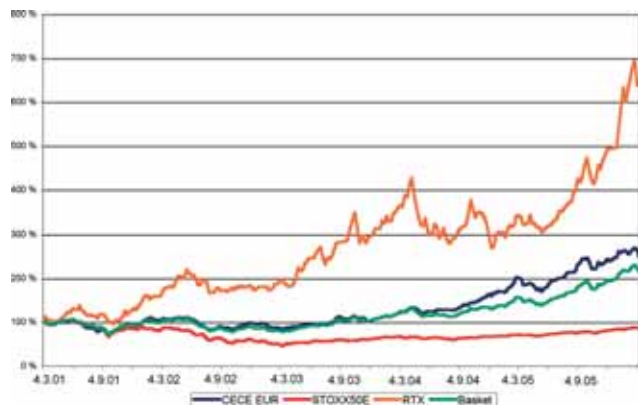
Minimimerkintä on 5 000 euroa. Merkintähinnan lisäksi peritään merkintäpalkkio. Merkintäpaikka on United Bankers Omaisuudenhoito Oy:n toimisto, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki. Merkintälomakkeen voi tilata myös internetistä osoitteesta [www.ubomaisuudenhoito.fi](http://www.ubomaisuudenhoito.fi) tai sähköpostitse osoitteesta [omaisuudenhoito@unitedbankers.fi](mailto:omaisuudenhoito@unitedbankers.fi).

## Miksi sijoittaa UB Itä-Eurooppa -osakeindeksilainaan?

### Osakemarkkinoiden kehitykseen sidottu tuotto

Osakeindeksilaina tarjoaa osakemarkkinoiden kehitykseen sidotun tuoton, joka voi ylittää korkomarkkinoiden tuoton tai jopa suoran osakemarkkinasijoituksen tuoton. UB Itä-Eurooppa I/2006 -osakeindeksilainan tuotolle ei ole määritelty kattoa: mikäli kohdeindeksit nousevat osakeindeksilainan juoksuajana, sijoittaja saa itselleen lainaehtojen mukaisen hyödyn kurssinoususta.

Vaihtoehdossa **A** sijoittaja saa 75 - 85 % lainaehtojen mukaan lasketusta kohdeindeksien tuotosta. Vaihtoehdossa **B** sijoittaja saa vastaavasti 130 - 140 % kohdeindeksien tuotosta; eli tuotto voi parhaimmillaan olla merkittävästi indeksikorian kehitystä parempi.



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 Itä-Eurooppa -osakeindeksilainassa tätä markkinariskiä ei ole: sijoittajalle maksetaan lainaajan lopussa takaisin vähintään sijoituksen nimellisarvo. Vaihtoehdossa **A** sijoittajan riski on rajattu merkintäpalkkioon. Vaihtoehdossa **B** sijoittajan riskinä on myös nimellisarvon lisäksi maksettu 10 %:n ylikurssi.

Ostaessaan tämän osakeindeksilainan sijoittaja ottaa Handelsbanken-luottoriskin. Handelsbankenin kansainvälinen vakavaraisuusluokitus on liikepankeista Pohjoismaiden korkein; Moody's Aa1 ja Standard & Poor's AA- (tammikuu 2006).

<sup>1</sup> Kasvuennusteet perustuvat IMF:n julkaisuun: World Economic Outlook, syyskuu 2005.

## 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 ainoastaan lainan nimellisarvo.

### Tuoton laskeminen

Osakeindeksin tai -indeksikorin tuotto lasketaan normaalisti keskiarvona useammasta havainnosta ennen lainan erääntymistä. Sijoittajan saamaan tuottoon vaikuttaa myös indeksilainan osallistumisaste. Korkeampi osallistumisaste antaa kohdeindeksien noustessa sijoittajalle korkeamman 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 1,5 %, suuntaa-antava osallistumisaste vaihtoehdossa **A** 80 % ja vaihtoehdossa **B** 135 % sekä laina-aika noin viisi vuotta.

indeksikorin kehitys <sup>1</sup>	A merkintäkurssi 100 %		B merkintäkurssi 110 %	
	summa €	vuosituotto	summa €	vuosituotto <sup>3</sup>
-25 %	100 000,00	- 0,30 %	100 000,00 <sup>2</sup>	- 2,14 %
0 %	100 000,00	- 0,30 %	100 000,00 <sup>2</sup>	- 2,14 %
25 %	120 000,00	3,38 %	133 750,00	3,68 %
50 %	140 000,00	6,59 %	167 500,00	8,42 %
75 %	160 000,00	9,46 %	201 250,00	12,44 %
100 %	180 000,00	12,05 %	235 000,00	15,96 %
125 %	200 000,00	14,42 %	268 750,00	19,09 %

<sup>1</sup> Lainaehtojen mukaan laskettu kehitys

<sup>2</sup> Takaisin maksettava vähimmäissumma on pienempi kuin sijoitettu summa, koska merkintä tehtiin ylikurssiin.

<sup>3</sup> Sijoitettu ylikurssi on huomioitu vuotuista tuottoa laskettaessa.

# Yhteenveto Osakeindeksilainasta UB Itä-Eurooppa I/2006

## Viiteindeksi

Indeksikori: 45 % CECE (Puola, Unkari, Tsekki), 10 % RTX (Venäjä) ja 45 % DJ EUROSTOXX 50.

## Merkintävaihtoehdot

Osakeindeksilainaa myydään kahtena eri vaihtoehtona:

- A)** Merkintäkurssi on 100 % ja osallistumisaste 75 % - 85 %.
- B)** Merkintäkurssi on 110 % ja osallistumisaste 130 % - 140 %

Osallistumisaste kertoo, kuinka suuri osa indeksilainan perustana olevien markkinoiden lainaehdojen mukaan lasketusta noususta lasketaan sijoittajan hyväksi lainan takaisinmaksupäivänä. Tässä esitteessä mainitut osallistumisasteet ovat suuntaa-antavia. Lopulliset osallistumisasteet vahvistetaan 12.4.2006. Osallistumisasteen lopullinen taso riippuu mm. korkojen kehityksestä sekä kurssivaihteluiden voimakkuudesta eli volatilitteetista kullakin osakemarkkinalla. Lainan liikkeeseenlaskija peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli osallistumisasteeksi ei voida vahvistaa vähintään 75 % vaihtoehdossa **A** sekä 130 % vaihtoehdossa **B**.

## Merkintäaika

20.3. – 7.4.2006

## Maksupäivä

7.4.2006

## Laina-aika

12.4.2006 – 20.4.2011

## Merkinnän suuruus

UB Itä-Eurooppa -osakeindeksilainaa myydään nimellis-arvoltaan 1 000 euron erissä. Minimimerkintä on 5 000 euroa.

## Merkintäpalkkiot

Merkintäpalkkio peritään seuraavasti:

- merkintä 5 000 - 49 000 euroa, palkkio 2 %
- merkintä 50 000 - 499 000 euroa, palkkio 1,5 %
- merkintä 500 000 euroa tai suurempi, palkkio 1 %.

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 ottama riski on rajattu. Lisäksi tulee ottaa huomioon lainan merkintäpalkkio.

## Lähtökurssi

Lähtökurssi kullekin indeksille vahvistetaan 12.4.2006.

## Päätöskurssi

Päätöskurssi lasketaan laina-ajan viimeisten 24 kuukauden 1. päivän sulkemisarvojen keskiarvona (25 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 mahdollisuuksien mukaan myös myyntikurssin indeksilainalle. Lainan arvo voi juoksuaikana olla korkeampi tai matalampi kuin lainaa merkittäessä.

## Lainan vakuus

Lainalle ei ole asetettu erillistä vakuutta.

## Asiakirjat

UB Itä-Eurooppa I/2006 lasketaan liikkeeseen Svenska Handelsbanken Ab (julk.) Suomen sivukonttoritoiminnan joukkovelkakirjaohjelman alla. Täydelliset lainaa koskevat asiakirjat koostuvat Handelsbankenin listalleottoesitteestä ja lainakohtaisista ehdoista. Kaikkia edellä mainittuja saa United Bankers Omaisuudenhoito Oy:stä.

## Liikkeeseenlaskija

Svenska Handelsbanken Ab

## Merkintäpaikka

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