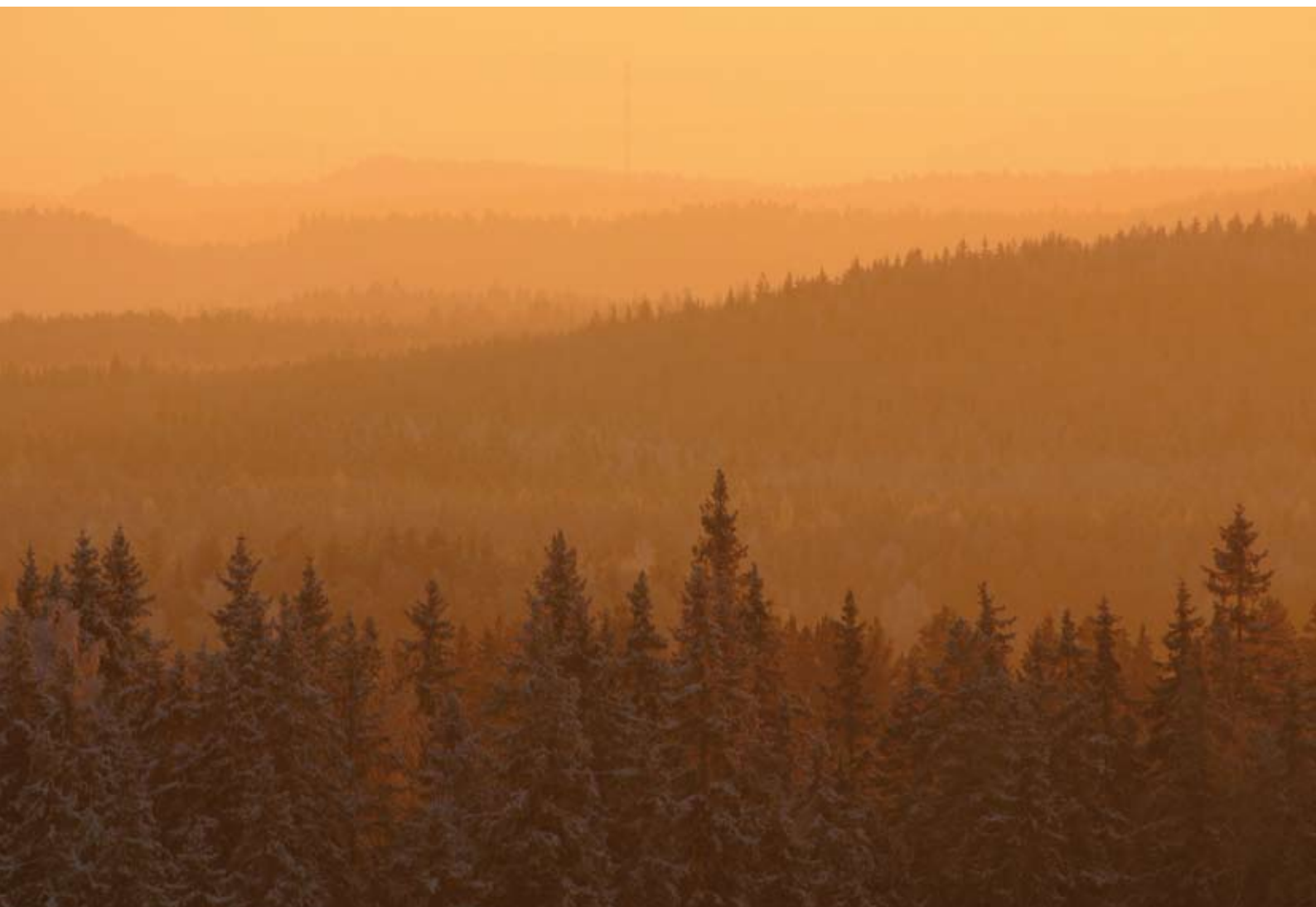




UB

METSÄOBLIGAATIO II/2011



- OMAISUUDENHOITO -

METSÄOBLIGAATIO II/2011

Metsäobligatio II/2011 on kolmevuotinen sijoitus, jonka tuotto perustuu kolmen suomalaisen metsäyhtiön, UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja M-real Oyj:n luottoriskin hinnoitteluun. Kunkin yhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Obligatation alustava vuosituotto on 3 kuukauden euribor + 6 prosenttiyksikköä*. Korko maksetaan pääomalle neljännesvuosittain. Obligatio eräänny nimellisarvoonsa, mikäli edellä mainituissa yhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana. Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Obligatation merkintäaika on 24.8.–9.9.2011 ja minimimerkintä 5 000 euroa. Liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB).

Miksi sijoittaa Metsäobligatioon?

Metsäobligatio sopii sijoittajalle, joka uskoo suomalaisten metsäyhtiöiden UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja M-real Oyj:n säilyvän maksukykyisinä laina-aikana. Obligatation vuosituotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 6 prosenttiyksikköä*. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Markkinakoron lisäksi maksettava lisämarginaali antaa houkuttelevan tuoton jo alhaisella korkotasolla. Lisäksi talouden elpymässä korkotaso tulee vähitellen kohoamaan, jolloin sijoittajan saama tuotto nousee.

Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj on maailman suurin graafisten paperien toimittaja, jonka pääasiallisia tuotteita ovat aikakauslehtipaperi, hienopaperi ja sanomalehtipaperi. Tämän vuoden ensimmäisellä puoliskolla yhtiö kasvatti liikevaihtoaan 12 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Kauden voitto kasvoi yli 200 miljoonaa euroa 464 miljoonaan euroon. UPM 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. Yhtiö saattoi päätökseen Myllykoski Oyj:n ja Rhein Papier GmbH:n yrityskaupan 1.8.2011 EU:n komission hyväksytyä kaupan heinäkuussa. Ostettavien yhtiöiden liiketoiminnot koostuvat seitsemästä painopaperitehtaasta Saksassa, Suomessa ja Yhdysvalloissa. UPM arvioi, että kaupalla on välitön myönteinen vaikutus rahavirtaan ja positiivinen vaikutus vuoden 2012 tulokseen. Synergiaedut ovat UPM:n oman arvion mukaan yli 100 miljoonaa euroa vuodessa. (Lähteet: UPM-Kymmene Oyj vuosikertomus 2010 ja osavuositarkastus Q2/2011)

Stora Enso Oyj on globaali paperi-, pakkaus- ja puutuotealalla toimiva yhtiö, jonka päätuotteisiin kuuluvat mm. sanomalehti-, aikakauslehti- ja kirjapaperi, hienopaperi, kuluttajapakkauskartonki, teollisuuspakkaukset sekä puutuotteet. Tämän vuoden ensimmäisellä puoliskolla Stora Enso kasvatti liikevaihtoaan 11 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Kauden tulos kasvoi 30 miljoonaa euroa 292 miljoonaan euroon. Stora Enso palveluksessa on maailmanlaajuisesti noin 27 000 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. (Lähteet: Stora Enso Oyj vuosikertomus 2010 ja osavuositarkastus Q2/2011)

M-real Oyj on Euroopan johtava ensikuitukartongin tuottaja ja merkittävä paperin toimittaja. Tämän vuoden ensimmäisellä puoliskolla yhtiö kasvatti liikevaihtoaan 5 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Operatiivinen tulos heikkeni viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna, mutta oli kuitenkin 14 miljoonaa euroa voitollinen. Metsäliitto-konserniin kuuluva M-real työllistää yli 4 700 henkilöä. M-real on viime vuosina käynyt läpi merkittäviä uudelleenjärjestelytoimia, jotka ovat tähänneet tuottavuuden parantamiseen ja kustannusten pienentämiseen. Saneeraustoimien seurauksena yhtiön kannattavuus on kohentunut merkittävästi. Yhtiö itse näkee edelleen mahdollisuuksia tuloksen parantamiseen. Muun muassa kartonkiliikeyrityksen näkymät ovat erittäin suotuisat. (Lähteet: M-real Oyj vuosikertomus 2010 ja osavuositarkastus Q2/2011)

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligatation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 12.9.2011.

Tuoton maksu

Metsäobligaatio II/2011:n laina-aika on 20.9.2011–22.9.2014. Obligaation tuotto perustuu UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja M-real Oyj:n luottoriskin hinnoitteluun obligaation liikkeeseenlasku-
hetkellä. Tuotto on alustavasti 3 kuukauden euribor + 6 prosenttiyksikköä*. Tuotto vahvistetaan 12.9.2011 ja se tulee olemaan välillä 3 kuukauden euribor + 5–7 prosenttiyksikköä. Ellei tuotoksi voida vahvistaa vähintään 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija liikkeeseenlaskun. Tuotto maksetaan neljännesvuosittain. Kolmen kuukauden euribor-korko määräytyy tuotonmaksujaksoittain.

Obligaation tuoton maksaminen ja nimellispääoman palautus riip-
puvat siitä, toteutuuko yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä luottovastuutapahtuma laina-aikana. Jokaisen kohdeyhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Mikäli yksi kohdeyhtiöstä kohtaa luottovas-
tuutapahtuman, alenee sijoittajalle palautettava pääoma 1/3:lla nimellispääomasta. Luottovastuutapahtuma päättää myös tuoton-
maksun kyseisen yhtiön osalta, jolloin mahdollinen luottovastuuta-
pahtuma alentaa obligaation tuottoa 1/3:lla.

Metsäobligaatio II/2011:n riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätösten 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).

* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 12.9.2011.



Luottovastuutapahtumalla tarkoitetaan tilannetta, jossa liikkeeseenlaskijan arvion mukaan on kyse kohdeyhtiön vakavasta maksu-
häiriöstä, velkasaneeraukseen rinnastettavasta velkasitoumuksen uudelleenjärjestelystä tai konkurssista. Luottovastuutapahtuma on määritelty tarkemmin lainakohtaisissa ehdoissa (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 II/2011

ISIN

FI4000029392

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

24.8.-9.9.2011

Maksupäivä

9.9.2011

Liikkeeseenlaskupäivä

20.9.2011

Takaisinmaksupäivä

22.9.2014

Laina-aika

20.9.2011–22.9.2014

Tuotto

3 kuukauden euribor + 6 prosenttiyksikköä*

Tuotonmaksupäivät

Tuotto maksetaan neljännesvuosittain 20.3., 20.6., 20.9. ja 20.12. alkaen 20.12.2011. Viimeinen tuotonmaksu ja nimellispääoman takaisinmaksu tapahtuu 22.9.2014. Mikäli tuotonmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy maksu seuraavaan pankkipäivään.

Minimimerkintä

5 000 euroa

Eräkkö

5 000 euroa

Merkintäpalkkio

merkintä 5 000–95 000 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 20.9.2011 ja päättyy 22.9.2014. 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 luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuajana, 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 luottovastuutapahtumaa laina-aikana.

Vakuus

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä.

Jälkimarkkinat

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävillä nimellismäärillä. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

Liikkeeseenlaskun peruutus

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku tai päättää lainojen merkintäaika ennenaikaisesti perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, yhteenlaskettujen merkintöjen jäädessä alle 2 000 000 euroon, jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen tai mikäli tuotoksi ei voida vahvistaa vähintään 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä.

Muut kustannukset

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä n. 0,6 -1 % 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 maksettava 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 annettujen 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 20th June 2011) ja lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla myyntipaikoista sekä 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 arvo-osuusjärjestelmässä. Obligaatiolle haetaan listaus Nasdaq OMX Helsinkiin arviolta syyskuussa 2011.



* Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 5 prosenttiyksikköä, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan 12.9.2011.