



SEB Suomi Osake Ylituotto osakeindeksilaina

*Haluatko osallistua suomalaisten osakkeiden nousuun tehostetusti?
Haluatko samalla suojaa osakemarkkinan kurssilaskua vastaan?*

Tuottoa suomalaisista osakkeista

Suomalaiset yhtiöt ovat säilyneet kilpailukykyisinä valtioiden velkakriisistä huolimatta. Monet yhtiöt ovat ryhtyneet säästö- ja tehostamistoimiin varmistuakseen siitä, että liiketoiminta pysyy kannattavana myös jatkossa. Yhtiöt ovat maksaneet velkojaan pois ja vahvistaneet taseitaan, joten niillä on hyvät tulevaisuuden kasvuedellytykset.

SEB Suomi Osake Ylituotto tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden hyötyä osakemarkkinan noususta voimistettusti. Sijoittaja osallistuu OMX Helsinki 25 -indeksiin kuuluvien osakkeiden nousuun alustavasti tuottokertoimella 1,4. Samalla sijoittajalla on pääomasuoja indeksin 40 prosentin laskuun. Lainaan liittyy liikkeeseenlaskijariski, eli lainan takaisinmaksu on riippuvainen liikkeeseenlaskijan, SEB:n, maksukyvyistä. Laina ei ole pääomaturvattu, joten lainaan liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä.

OMX Helsinki 25 -indeksi

SEB Suomi Osake Ylituotto -indeksilainan kohde-etuutena on OMX Helsinki 25 -osakeindeksi. Indeksillä on hintaindeksi, joka koostuu 25 vaihdetuimmasta osakkeesta Helsingin pörssissä. Yhtiöt ovat tuttuja suomalaisia toimijoita, jotka operoivat hajautetusti eri toimialoilla. Indeksiiin kuuluvat yhtiöt päivitetään kahdesti vuodessa, helmi- ja elokuussa. Osakkeet on painotettu indeksissä yhtiöiden markkina-arvon mukaisesti, mutta kuitenkin niin, ettei yksittäisen yhtiön paino voi olla yli 10 prosenttia indeksiiä päivitetäessä. Lisätietoa indeksistä osoitteessa www.nasdaqomxnordic.com.

- *Noin viisivuotinen pääomaturvaamaton indeksilaina*
- *Osallistuminen OMX Helsinki 25 -indeksin kehitykseen tuotto-kertoimella 1,4**
- *Pääomasuoja osakkeiden 40 % laskua vastaan*
- *Merkintäaika
7.11.2012 – 12.12.2012*

** Tuottokerroin on alustava ja se vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä, eikä sitä voida vahvistaa alle 1,2.*

NASDAQ®, OMX®, and OMX Helsinki 25 Index®, are registered trademarks and trade names of The NASDAQ OMX Group, Inc. (which with its affiliates is referred to as the "Corporations") and are licensed for use by Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). The Product(s) have not been passed on by the Corporations as to their legality or suitability. The Product(s) are not issued, endorsed, sold, or promoted by the Corporations. THE CORPORATIONS MAKE NO WARRANTIES AND BEAR NO LIABILITY WITH RESPECT TO THE PRODUCT(S).

SEB



Tuotonmaksu

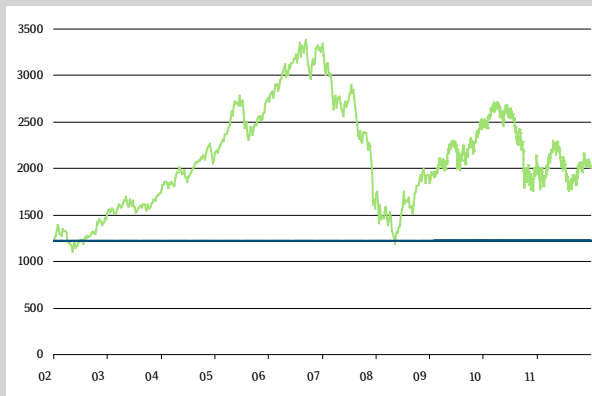
Sijoitusajan lopussa sijoittajalle maksetaan mahdollinen indeksituotto. Indeksituotto määräytyy OMX Helsinki 25 -indeksin kehityksen perusteella sijoitusaikana. Indeksituottoa määritettäessä indeksin loppuarvoa verrataan lähtöarvoon. Indeksien lähtöarvo määritetään liikkeeseenlaskupäivänä ja loppuarvo 28.11.2017. Mikäli indeksi nousee sijoitusaikana, maksetaan sijoittajalle indeksin positiivisen kehityksen mukainen tuotto kerrottuna tuottokertoimella. Tuottokerroin on alustavasti 1,4, ja se vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä. Tuottokerrointa ei voida vahvistaa alle 1,2. Mikäli indeksi on laskenut enintään 40 % lähtötasostaan, palautetaan sijoittajalle sijoitettu pääoma kokonaisuudessaan. Mikäli indeksi on laskenut yli 40 % lähtötasostaan menettää sijoittaja osan pääomastaan, saman verran kuin suoraan indeksiin sijoitettuna.

Tuottoesimerkkejä, %

Esimerkki	A	B	C	D
Indeksi kehitys lopussa	+50	+25	-25	-50
Indeksituotto	+70	+35	0	-50
Kokonaistuotto**	68	33	-2	-52
Tuotto p.a.	10,9	5,9	-0,40	-13,7

**Laskelmissa on huomioitu 2,0 %:n merkintäpalkkio. Laskelmissa ei ole huomioitu mahdollisia verovaikutuksia.

OMX Helsinki 25 -indeksin historiallinen kehitys 2002-2012



OMX Helsinki 25 -indeksin historiallinen kehitys 2002-2012
Sininen poikkiviiva kuvaa -40 % pääomasuojatasoa verrattuna 30.10.2012 markkinatilanteeseen. Lähde: Bloomberg
Historiallinen kehitys ei ole koskaan tae tulevasta kehityksestä

Tuoton määräytyminen



* Tuottokerroin vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä, eikä sitä voida vahvistaa alle 1,2.

Yhtiö	Painotus indeksissä	Päätoimiala	Yhtiö	Painotus indeksissä	Päätoimiala
1 Amer Sports	1,6 %	Kulutushyödykkeet	14 Orion	2,2 %	Terveystuotteet
2 Cargotec	0,8 %	Kuljetus	15 Outokumpu	1,0 %	Raaka-aineet
3 Elisa	3,5 %	Telekommunikaatio	16 Outotec	2,2 %	Teollisuushyödykkeet
4 Fortum	8,2 %	Sähkö	17 Pohjola	2,7 %	Rahoitus- ja vakuutus
5 Kemira	1,4 %	Kemikaalit	18 Rautaruukki	0,6 %	Raaka-aineet
6 Kesko	2,0 %	Elintarvikkeet	19 Sampo	10,7 %	Rahoitus- ja vakuutus
7 Kone	10,4 %	Teollisuushyödykkeet	20 Sanoma	1,0 %	Media
8 Konecranes	1,6 %	Teollisuushyödykkeet	21 Stora Enso	3,6 %	Paperi- ja puuteollisuus
9 Metso	4,9 %	Teollisuushyödykkeet	22 TeliaSonera	5,5 %	Telekommunikaatio
10 Neste Oil	1,8 %	Öljy ja kaasu	23 UPM-Kymmene	6,0 %	Paperi- ja puuteollisuus
11 Nokia	10,2 %	Telekommunikaatio	24 Wärtsilä	6,2 %	Teollisuushyödykkeet
12 Nokian Renkaat	5,8 %	Autoteollisuus	25 YIT	2,2 %	Rakennusteollisuus
13 Nordea	4,0 %	Rahoitus- ja vakuutus			

RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI. Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä. Mahdollinen nimellispääoman palautus ei kata ylikursseja eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Riskiluokitus ei poista sijoittajan velvollisuutta perehtyä huolellisesti tähän markkinointiesitteeseen, tuotekohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet -sivuilta www.sijoitustuotteet.fi.





Tuotteen nimi

SEB Suomi Osake Ylituotto

Liikkeeseenlaskija

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("SEB")

Merkintäpaikka

SEB, Unioninkatu 30, 00100 Helsinki

Merkintäaika ja -maksu

Merkinnän oltava jaollinen 1000 eurolla. Merkintäaika alkaa 7.11.2012 ja päättyy 12.12.2012. Merkintätilit (IBAN) ovat SEB: FI12 3301 0001 1276 61 tai Nordea: FI37 1805 3000 0038 21. Kirjoita tilisiirron viestikenttään "SEB Suomi Osake Ylituotto", merkitsijän nimi ja henkilö-/yhteisötunnus.

Minimimerkintä

EUR 5 000

Merkintäkurssi

100 % nimellisarvosta

Merkintäpalkkio

2,0 % lainan nimellisarvosta, lisätään merkintähintaan

Valuutta

Euro (EUR)

Liikkeeseenlasku- ja takaisinmaksupäivä

Liikkeeseenlaskupäivä on 20.12.2012 ja takaisinmaksupäivä 12.12.2017

Säilytys

Ilmainen säilytys arvo-osuustilillä SEB:ssä

ISIN-koodi

FI4000049648

Vakuus

Indeksilainalle ei ole asetettu erillistä vakuutta

Kohde-etuusindeksi

OMX Helsinki 25 -indeksi*
Bloomberg: HEX25 Index
Indeksin kohde-etuutena ovat 25 suomalaisen yrityksen osakkeet

Pääoman palautus

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan siihen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Suoja

kurssilaskua vastaan riippuu OMX Helsinki 25 -indeksin kehityksestä sijoitusaikana. Suoja kurssilaskua vastaan edellyttää, että indeksi on eräpäivänä laskenut korkeintaan 40 % lähtöarvosta. Mikäli indeksi on laskenut enemmän, menettää sijoittaja sijoittamaansa pääomaa yhtä paljon kuin suoraan indeksiin sijoitettuna.

Indeksilainaan liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski, eli riski siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi, eikä kykene vastaamaan sitoumuksistaan. Liikkeeseenlaskijan ajautuessa maksukyvyttömäksi, voi sijoittaja menettää mahdollisen tuoton sekä sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan.

Lähtöarvon ja loppuarvon tarkastelupäivä

Indeksin lähtöarvona käytetään OMX Helsinki 25 -indeksin virallista päättymisarvoa 20.12.2012. Loppuarvona käytetään indeksin virallista päättymisarvoa 28.11.2017.

Alustavat ehdot

Indeksituotto saadaan vertaamalla kohde-etuusindeksin loppuarvoa lähtöarvoon. Mikäli indeksituotto on positiivinen, sijoittaja osallistuu indeksin kehitykseen tuottokertoimella 1,4. Mikäli indeksi on loppuarvon tarkasteluhetkellä lähtötasolla tai laskenut enintään 40 % lähtötasosta, sijoittajalle palautetaan sijoitettu pääoma kokonaisuudessaan, eikä tuottoa makseta. Mikäli indeksi on laskenut yli 40 % lähtötasosta, sijoittaja menettää osan pääomastaan, saman verran kuin suoraan indeksiin sijoitettuna.

SEB pidättää oikeuden peruuttaa indeksilainan liikkeeseenlaskun, mikäli tuottokerointa ei voida vahvistaa vähintään tasolle 1,2 tai jos yhteenlaskettujen merkintöjen määrä on alle 3,0 miljoonaa euroa. SEB voi päättää indeksilainan merkintäajan ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii. Yksityiskohtainen kuvaus kokonaistuoton muodostumisesta löytyy lainakohtaisista ehdoista.

Jälkimarkkinat

SEB ylläpitää jälkimarkkinaa lainalle ja antaa tuotteelle ostonoteerauksia normaalien markkinaolosuhteiden vallitessa. Jälkimarkkinahinta voi olla korkeampi tai matalampi kuin nimellisarvo.

Strukturointikustannus

Indeksilainan nimellisarvoon sisältyy järjestelypalkkio, joka on noin 1,00 % p.a. (30.10.2012 markkinatilanteen mukaan) olettamuksella, että sijoitus pidetään eräpäivään saakka. Palkkiolla katetaan tuotteen strukturoinnista, myynnistä ja markkinoinnista aiheutuneita kuluja.

Arvo-osuusjärjestelmä ja pörssilistaminen

Euroclear Finland. Lainalle haetaan listaus Nasdaq OMX Helsinkiin arviolta tammi-kuussa 2013

Ohjelmaesite ja lainakohtaiset ehdot

Ohjelmaesite (Structured Note Programme, päivätty 22.6.2012) liitteeseen sekä lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla merkintäpaikoista sekä osoitteesta www.seb.fi.

Riskit

Sijoitus ei ole pääomaturvattu eli sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan

Mikäli OMX Helsinki 25 -indeksi laskee yli 40 % lähtötasosta, sijoittaja menettää saman verran pääomaa kuin suoraan indeksiin sijoitettuna

Lainaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Liikkeeseenlaskijan ajautuessa maksukyvyttömäksi, sijoittaja voi menettää mahdollisen tuoton sekä sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan

Tutustu tarkempaan riskikuvaukseen sivulla 4



Keskeiset riskit

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellisia riskejä. Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seurauksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit. Sijoittajaa kehoitetaan perehtymään tämän myyntiesitteen lisäksi lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan joukkovelkakirjalainaohjelman koskevaan ohjelmaesitteeseen, joissa lainaa ja liikkeeseenlaskua koskevat ehdot on kuvattu yksityiskohtaisemmin. Ohjelmaesite ja lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla merkintäpaikoista sekä osoitteesta www.seb.fi.

Alla kuvataan lyhyesti lainoihin liittyvät keskeisimmät riskitekijät.

Tuottoriski

Lainan tuotto riippuu lainan alla olevan kohde-etuuden kehityksestä sijoitusajankahna. Sijoittaja kantaa riskin kohde-etuuden arvon kehityksestä lainan juoksuaikana.

Jälkimerkkinariski

Jälkimerkkinariskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että sijoittajan myydessä sijoituksensa ennen lainakohtaisten ehtojen mukaista eräpäivää, tuotteen jälkimerkkinahinta voi olla korkeampi tai matalampi kuin nimelisarvo. Tällöin sijoittaja ei välttämättä saa takaisin koko sijoittamaansa pääomaa. Markkinahintaan vaikuttavat muun muassa kohde-etuuden kehitys ja markkinakorkojen muutokset. Lainan myyntiin ennen lainaehtojen mukaista eräpäivää liittyy myös likvideettiriski, millä tarkoitetaan riskiä siitä, että lainalle ei löydy ostajaa tai että lainasta tarjottava hinta on sen todellista arvoa heikompi.

Liikkeeseenlaskija ylläpitää lainalle jälkimerkkinahnaa ja antaa lainalle ostonteerauksia normaalien markkinaolosuhteiden vallitessa, mutta ei takaa tuotteelle jälkimerkkinoita.

Korkoriski

Korkoriski merkitsee sitä, että lainan markkina-arvo voi laskea jos yleinen korkotaso nousee. Korkoriski voi toteutua erityisesti, jos sijoittaja myy sijoituksensa ennen eräpäivää, jolloin sijoittaja ei välttämättä saa takaisin koko sijoittamaansa pääomaa.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainalle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten lainan pääoman ja tuoton takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijariskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä kykene vastaamaan sitoumuksistaan. Tällöin sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Liikkeeseenlaskijariskin arvioimiseksi ohjelmaesitteessä on esitetty tiedot liikkeeseenlaskijan taloudellisesta asemasta. Myös pääomaturvattuun lainaan liittyy liikkeeseenlaskijariski.

Ei pääomaturvaa

Laina ei ole pääomaturvattu, joten sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman joko osittain tai kokonaan, jos kohde-etuuden lainakohtaisten ehtojen mukainen kehitys juoksuaikana on negatiivinen. Sijoittaja voi menettää mahdollisen tuoton lisäksi myös mahdollisen merkintäpalkkion ja ylikurssin.

Ennenaikaisen lunastuksen riski

Liikkeeseenlaskija voi poikkeuksellisessa erityistilanteessa lunastaa lainan takaisin ennen eräpäivää lainakohtaisissa ehdoissa mainituin edellytyksin. Ennenaikaisen lunastuksen yhteydessä sijoittaja ei välttämättä saa takaisin koko sijoittamaansa pääomaa tai minkäänlaista tuottoa sijoitukselleen.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainojen tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän osalta. Lainalle maksettavaa korkoa ja takaisinmaksun yhteydessä lunastushintaan sisältyvää tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (30.12.1992/1535) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksu-asiamies toimittaa tuotosta ennakonpidätyksen, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %.

Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annettun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu.

Mikäli sijoittaja myy lainan ennen eräpäivää, luovutus käsitellään verotuksessa

luovutusvoittoa ja -tappiota koskevien säännösten mukaisesti.

Velkaa, joka on otettu korkotulon lähdeverosta annetun lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävän lainan hankinnan rahoittamiseksi, pidetään verotuksessa tulonhankkimisvelkana. Sijoittaja voi vähentää tällaiselle velalle maksetut korkomenot pääomatuloistaan.

Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan. Sijoittaja vastaa kaikista sijoitustuotteeseen liittyvistä veroseuraamuksista.

Verolainsäädäntö ja verotuskäytäntö saattavat muuttua ja tällaiset muutokset saattavat aiheuttaa sijoittajalle kielteisiä vaikutuksia. Yksittäistapauksessa sijoittajan saattaa olla aiheellista kääntyä oman veroasiantuntijansa tai veroviranomaisen puoleen.