

SUOMEN HYPOTEKKIYHDISTYKSEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA 1/2008

LAINAKOHTAISET EHDOT

1. Sopimusehdot

Nämä lainakohtaiset ehdot muodostavat yhdessä 17.11.2008 päivättyyn Ohjelmaesitteeseen sisältyvien Suomen Hypoteekkiyhdistyksen joukkovelkakirjojen yleisten lainaehtojen kanssa tämän lainan ehdot. Yleisiä lainaehtoja sovelletaan, mikäli näissä lainakohtaisissa ehdoissa ei ole toisin määrätty. Mahdolliset alustavat ehdot on merkitty tähdellä *). Lopulliset lainaehdot ovat nähtävillä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotisivuilla www.hypo.fi otsakkeen "Ajankohtaista" alta arviolta kahden viikon kuluttua merkintäajan päättymisestä.

Liikkeeseenlaskijaa ja lainaa koskevat tiedot ilmenevät Ohjelmaesitteestä, viitatuista asiakirjoista ja näistä lainakohtaisista ehdoista.

Lainan nimi:	Suomen Hypoteekkiyhdistyksen joukkovelkakirjalaina 1/2008
Liikkeeseenlaskija:	Suomen Hypoteekkiyhdistys Yrjönkatu 9 A PL 509 00100 Helsinki
Lainan järjestäjä:	Sampo Pankki Oyj Unioninkatu 22 PL 1021 00075 SAMPO PANKKI
Lainan välittäjä:	Amos Partners Oy Salomonkatu 5 A 00100 Helsinki
Liikkeeseenlaskun hoitaja:	Sampo Pankki Oyj Unioninkatu 22 PL 1023 Helsinki 00075 SAMPO PANKKI
Liikkeeseenlaskuun osallistuvan Järjestäjän/välittäjän intressit:	Normaali toimialaan liittyvä kaupallinen intressi
Lainan pääoma ja valuutta:	Enintään 5.000.000 euroa*
Lainan etuoikeusasema:	Sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Vakuus:	Ei
Lainan muoto:	Arvo-osuusmuotoinen (APK:n RM-järjestelmä)
Arvo-osuuksien yksikkökoko:	EUR 50.000

Arvo-osuuksien lukumäärä:	Enintään 100 kappaletta*
Lainan merkittäväksi tarjottava vähimmäismäärä:	EUR 50.000
Liikkeeseenlaskupäivä:	27.11.2008
Emissiokurssi:	100 %
Takaisinmaksupäivä:	3.12.2013. Laina maksetaan takaisin yhdessä erässä.
Takaisinmaksumäärä:	Pääoman nimellisarvo
Korko / hyvitys:	Yleisten lainaehtojen kohta 8.3 (Muu peruste hyvityksen määräytymiselle) Lainalle maksetaan indeksihyvitystä, joka perustuu euron ja Yhdysvaltojen dollarin välisen valuuttakurssin kehitykseen laina-aikana. Indeksihyvitys on vähimmillään 0. Indeksihyvityksen laskentaperuste määritellään alempana kohdassa Indeksihyvitys.
Laskenta-asiamies:	Sampo Pankki Oyj
Pankkipäiväolettama:	Seuraava
Liikkeeseenlaskijan oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei.
Velkojan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	Ei
Arvo-osuuksien luovutus:	Arvo-osuudet kirjataan merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille arviolta viikolla 48
Lainan ISIN-koodi:	FI0003030346.

INDEKSIHYVITYS

Indeksihyvityksen määrittää laskenta-asiamies (Sampo Pankki Oyj), jonka laskelma on lainaosuuksien haltijoita sitova.

Lainan kullekin arvo-osuusyksikölle (EUR 50.000) maksettavan indeksihyvityksen määrä lasketaan seuraavasti:

$$\text{Indeksihyvitys} = \text{EUR 50.000} \times \text{Tuottokerroin} \times \text{Valuuttakurssin Muutos}$$

Tuottokerroin määritetään lopullisesti Lähtöpäivänä, alustava arvio on 200 %*.

Valuuttakurssin Muutos lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti:

$$1 - \frac{\text{EUR/USD Loppu}}{\text{EUR/USD Alku}}$$

Jos Valuuttakurssin Muutos on 0 tai negatiivinen, Indeksihyvitys = 0

EUR/USD Alku tarkoittaa Euroopan Keskuspankin julkistamaa EUR/USD keskikurssia Lähtöpäivänä noin kello 15.15 Suomen aikaa.

EUR/USD Loppu tarkoittaa Euroopan Keskuspankin julkistamaa EUR/USD keskikurssia Arvostuspäivänä noin kello 15.15 Suomen aikaa.

Lähtöpäivä on 21.11.2008

Arvostuspäivä on 21.11.2013

Euroopan Keskuspankki julkistaa EUR/USD keskikurssit Reutersin sivulla ECB37. Tieto on saatavilla myös Euroopan Keskuspankin verkkosivuilla osoitteessa www.ecb.eu/stats/exchange.

Valuuttakurssin Muutoksen laskeminen Markkinahäiriön vallitessa

Markkinahäiriön katsotaan olevan olemassa silloin, jos EUR/USD keskikurssin noteerausta ei julkisteta ja sillä on Laskenta-asiamiehen arvion mukaan olennainen merkitys EUR/USD keskikurssin määrittämisessä.

Markkinahäiriö Lähtöpäivänä tai Arvostuspäivänä

Mikäli EUR/USD keskikurssia ei voida Lähtöpäivänä tai Arvostuspäivänä määrittää, Laskenta-asiamies määrittää kyseisen keskikurssin Markkinahäiriön päättymistä seuraavan EUR/USD Pankkipäivän EUR/USD keskikurssin perusteella.

Mikäli Markkinahäiriö kuitenkin jatkuu viiden seuraavan EUR/USD Pankkipäivän ajan, on Laskenta-asiamiehen parhaaksi katsomallaan tavalla huomioiden johdannaismarkkinoilla yleisesti käytössä olevat vakioehdot ja markkinatavat määriteltävä kyseisen EUR/USD keskikurssi sellaiseksi kuin se olisi ollut, mikäli Markkinahäiriötä ei olisi tapahtunut.

2. Muut tiedot

Päätökset ja valtuudet, joiden nojalla velkakirjat lasketaan liikkeelle:

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallituksen päätös 12.11.2008

Liikkeeseenlaskun luonne:

Ns. yksittäinen laina.

Merkintäaika:

18 – 20.11.2008

Merkintäpaikat:

Amos Partners Oy
Salomonkatu 5 A
00100 Helsinki
puhelin 010 286 6600

Sampo Pankki Oyj/Danske Markets Finland
Unioninkatu 22
00130 Helsinki
puhelin 010 513 8749

Merkintäoikeudet:

Merkintäoikeutta ei ole rajattu.

Merkintä- tai kauppahinnan maksutapa:

Kts. yleisten lainaehtojen kohta 5.1

Merkintäsitoumukset:

Ei

Ehto lainan liikkeeseenlaskun toteuttamiselle:

Liikkeeseenlaskija varaa oikeuden peruuttaa lainan liikkeeseenlasku, jos lainaa merkitään vähemmän kuin 2 miljoonaa euroa.

Ilmoitus liikkeeseenlaskun peruuttamisesta tai merkinnän keskeyttämisestä:

Tieto liikkeeseenlaskun peruuttamisesta tai merkinnän keskeyttämisestä ylimerkinnän johdosta on saatavilla merkintäpaikoista ja verkkosivuilla www.hypo.fi/ajankohtaista.

Mikäli liikkeeseenlasku peruutetaan tai merkintöjä pienennetään ylimerkinnän johdosta, liikkeeseenlaskija maksaa merkinnästä maksetun rahamäärän takaisin merkitsijän ilmoittamalle tilille viiden (5) pankkipäivän kuluessa peruutus- tai pienennyksestä päättämispäivästä lukien.

Kohde-etuuden arvon vaikutus

Jos euron ja dollarin kurssi on lainaehtojen mukaisena Arvostuspäivänä sama kuin lainaehtojen mukaisena Lähtöpäivänä tai dollari näiden päivien välisenä aikana heikkenee suhteessa euroon, lainalle maksettava indeksihyvitys on 0. Mahdollisen indeksihyvityksen ja lainan pääoman maksamisesta vastaa liikkeeseenlaskija eli Suomen Hypoteekkiyhdistys.

:	Tietoja euron ja dollarin välisen kurssin kehityksestä ja sen volatiliteetista ennen laina-ajan alkamista ja laina-aikana on saatavilla lainan järjestäjältä Sampo Pankki Oyj/Danske Markets Finland, puhelinnumero 010 513 8749.
Lähdevero:	Indeksihyvitykseen sovelletaan korkotulon lähdeverosta annettua lakia (1341/1990).
Strukturointikustannus:	Lainan vuotuinen strukturointikustannus on noin 1 % p.a. Arvio perustuu Lainan sisältämien korko- ja johdannaissijoitusten markkinatilanteeseen 17.11.2008. Strukturointikustannus sisältää kaikki liikkeeseenlaskijalle lainasta aiheutuvat kulut, kuten liikkeeseenlasku-, lisenssi-, materiaali-, markkinointi-, selvitys- ja säilytyskustannukset.
Arvio lainasta liikkeeseenlaskijalle kertyvästä pääomasta sekä suunniteltu käyttötapa:	Enintään 99,7 % lainan pääomasta. Laina on osa liikkeeseenlaskijan varainhankintaa.
Listaus:	Ei tulla hakemaan
Riskitekijöitä:	Liikkeeseenlaskijariski Sijoitukseen liittyy liikkeeseenlaskijan luottoriski eli riski siitä, että liikkeeseenlaskija ei kykene vastaamaan maksuvelvoitteistaan eräpäivänä. Jos liikkeeseenlaskijariski toteutuu ja lainan liikkeeseenlaskija joutuu laina-aikana maksukyvyttömäksi, sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Tuottoriski Indeksilainan tuotto riippuu valitun kohde-etuuden kehityksestä. Kohde-etuuden taso voi vaihdella indeksilainan laina-aikana. Lisäksi kohde-etuuden taso tietyssä päivänä ei välttämättä kuvasta sen toteutunutta tai tulevaa kehitystä. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Kohde-etuuden arvonvaihtelut vaikuttavat indeksilainan arvoon. Sijoitus indeksilainaan ei ole sama asia kuin sijoitus suoraan kohde-etuuteen. Korkoriski Korkoriski aiheutuu siitä, että indeksilainan arvo muuttuu markkinakoron muutoksen seurauksena. Korkoriski voi toteutua, jos sijoittaja myy indeksilainan ennen eräpäivää. Yleisen korkotason nousu indeksilainan ostohetken ja myyntihetken välisenä aikana

laskee indeksilainan arvoa ja yleisen korkotason lasku puolestaan nostaa indeksilainan arvoa.

Jälkimarkkinariski

Sijoitusta indeksilainaan suositellaan vain, jos sijoittaja ei tarvitse sijoitettua pääomaa ennen sen eräpäivää.. Mikäli sijoittaja kuitenkin haluaa myydä indeksilainan ennen eräpäivää, tapahtuu myynti sen hetkiseen markkinahintaan, joka voi olla joko enemmän tai vähemmän kuin sijoitettu nimellispääoma. Sijoittajalle voi siten koitua myös tappiota myydessään indeksilainan jälkimarkkinoilla.

Laskenta-asiamiehen tekemät muutokset

Lainaehdot mahdollistavat, että laskenta-asiamies voi tehdä lainanehtoihin muutoksia lainaehdojen määrittelemissä rajoissa mahdollisen markkinahäiriön tai vastaavan tapahtuman sattuessa.

Suojausriski

Liikkeeseenlaskija tai suojausvastapuoli voi liikkeeseenlaskupäivänä tai sitä ennen suojautua markkinariskiltä. Markkinariskiltä suojautuminen voi vaikuttaa kohde-etuuden hintaan ja vaikuttaa asiakkaan saamaan tuottoon.

Likviditeettiriski

Lainaa ei haeta listattavaksi Helsingin Pörssiin eikä millekään muullekaan markkinapaikalle. Lainan järjestäjä pyrkii tarjoamaan lainalle jälkimarkkinat lakien, säännösten ja sisäisten toimenpideohjeidensa puitteissa. Vaikka jälkimarkkinat olisivat olemassa, niiden likviditeetti voi olla liian heikko mahdollistamaan yksittäisen toimeksiannon toteuttamisen.

Katso lisäksi Ohjelmaesitteen kohta 2 ”Riskitekijät”

Helsingissä, 18. päivänä marraskuuta 2008.

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS