

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är en placering som följer utvecklingen inom den amerikanska fastighetssektorn. Placeringen är avsedd för dig som tror att fastighetssektorn i USA kommer att utvecklas väl under de kommande åren.

Emittent: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Arrangör: Skandiabanken Aktieföretag (publ) "Skandia"

Kapitalskydd: Nej

Löptid: 5 år

Nominellt belopp: 10 000 kr

Emissionskurs: 100 % av nominellt belopp

Courtage: 2 %

Deltagandegrad: Indikativt 200 % (lägst 175 %)

Riskbarriär: 70 % av index startvärde

Index: iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund

Valuta: Avkastningen påverkas av valutakursförändringen mellan US-dollar och svenska kronor

Tillgångsslag: Aktier



Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2

Tecknas till och med den 10 maj 2013



Vad är Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2?

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är en placering som följer utvecklingen inom den amerikanska fastighetssektorn genom indexfonden iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund ("indexfonden"). Placeringen har en löptid på 5 år och är avsedd för dig som tror att fastighetssektorn i USA kommer att utvecklas positivt de kommande åren.

Varför Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2?

Efter decennier av stadiga uppgångar började de amerikanska bostadspriserna att vika 2006. Under de efterföljande åren kraschade bostadsmarknaden parallellt med finanskrisen. Såväl fastighetspriser som byggnation och försäljningsvolymerna föll till synes handlost under åren 2007–2008 för att sedan stabiliseras 2009. Återhämtningen därefter var inledningsvis trevande, men tog ordentlig fart under förra året. Antalet påbörjade husbyggen i USA har näst intill fördubblats mellan våren 2009 fram till årsskiftet 2012/2013. Den ökade aktiviteten på bostadsmarknaden märks även i statistiken över husförsäljning. Både försäljning av nybyggda och befintliga bostäder har ökat i snabb takt, men ligger fortfarande en bra bit under nivåerna från innan

kraschen. Ytterligare positiva tecken för fastighetsmarknaden är att stämningläget bland husbyggarföretagen har förbättrats avsevärt i takt med att priserna har stigit och försäljningsvolymerna har ökat. Bostadspriserna sjönk med drygt 30 procent mellan första kvartalet 2006 och sista kvartalet 2011, enligt husprisindexet S&P Case-Shiller. Men under 2012 har husprisindexet stigit under varje månad. Stigande huspriser är inte bara ett hälsobesked för bostadsmarknaden utan har även stor betydelse för hela samhällsekonomin.

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 erbjuder möjlighet till exponering mot en amerikansk fastighetsindexfond med begränsat risktagande. Placeringens riskbarriär uppgår till 70 procent, vilket innebär att det nominella beloppet är

skyddat mot nedgångar med som mest 30 procent. Deltagandegraden uppgår till indikativt 200 procent¹⁾, vilket innebär att avkastningen för indexfonden kommer att multipliceras med 2,0 på slutdagen. Sammantaget ger Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 möjlighet till dubbelt så hög avkastning som en direktinvestering i den amerikanska fastighetsindexfonden om denna utvecklas positivt, och förutsatt att underliggande marknad inte sjunker mer än 30 procent kommer hela det nominella beloppet att återbetalas. Skulle underliggande indexfond sjunka mer än 30 procent återbetalas nominellt belopp minus nedgång i indexfond ut, och placeringen motsvarar då en direktinvestering i indexfonden.



Foto: Shutterstock

En investering i denna placering är förknippad med vissa risker. Placeringens marknadsvärde kan under löptiden både öka och minska. Placeringen är heller inte kapitalskyddad då hela eller delar av det investerade beloppet kan gå förlorat vid löptidens slut. Återbetalningsbeloppet är beroende av Emittentens finansiella förmåga att fullgöra sina förpliktelser på återbetalningsdagen. För mer information se avsnittet Viktig information i denna broschyr.

¹⁾ Deltagandegraden är indikativ (lägst 175 procent) och fastställs senast den 30 maj 2013.

Hur fungerar Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2?

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är en placering som följer utvecklingen inom den amerikanska fastighetssektorn genom indexfonden iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund. Indexfonden är en börshandlad fond, en så kallad ETF som är registerad i USA. Fonden räknas i US-dollar och handlas på New York-börsen.

Deltagandegraden, som anger hur stor del av indexfondens positiva utveckling du får ta del av, är indikativt 200 procent. Om indexutvecklingen är positiv vid löptidens slut, så multipliceras uppgången med deltagandegraden. En negativ marknadsutveckling påver-

kas inte av deltagandegraden. Placeringsvärdet kan således inte sjunka mer än underliggande indexfond.

Denna placering är skyddad mot nedgångar ned till -30 procent (riskbarriär). Det innebär att om indexutvecklingen är negativ, och indexfonden på slutdagen skulle ha sjunkit med som mest 30 procent, så betalas hela det nominella beloppet tillbaka. Om nedgången för underliggande marknad skulle vara större än 30 procent (riskbarriären) på slutdagen så betalas nominellt belopp minus nedgång i indexfonden ut²⁾. Om indexfonden noteras under riskbarriären under löp-

tidens gång har ingen betydelse då riskbarriären endast påverkar placerings återbetalningsbelopp på slutdagen. Avkastningen i Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 påverkas av valutakursförändringen mellan den amerikanska dollarn och svenska kronor. Valutakursförändringar kan påverka avkastningen både positivt och negativt. Om den amerikanska dollarn stärks mellan start och slut för placeringen påverkas avkastningen positivt men om den amerikanska dollarn försvagas påverkas avkastningen negativt.

Vilka är riskerna med Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2?

Löptiden för Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är 5 år och avkastningen baseras på utvecklingen för underliggande indexfond. Placeringsvärdet så kallade riskbarriär är 70 procent av indexfondens startvärde, vilket innebär att placeringen är skyddad mot nedgång för underliggande indexfond ned till -30 procent. Om indexfondens stängningskurs på slutdagen noteras till en lägre nivå än riskbarriären, så återbetalas det nominella beloppet minus nedgången i indexfonden²⁾. Placeringen är därmed inte kapitalskyddad då hela eller delar av det investerade beloppet kan gå förlorat.

Återbetalningsbeloppet är beroende av emittentens finansiella förmåga att fullgöra sina förpliktelser på återbetalningsdagen. Om emittenten skulle hamna på obestånd riskerar investeringen att förlora hela sitt värde oavsett hur den underliggande marknaden har utvecklats.

Placeringen ger avkastning i svenska kronor. Om indexutvecklingen är positiv påverkas avkastningen dock av valutakursförändringen mellan den amerikanska dollarn och svenska kronor. Om den amerikanska dollarn stärks mellan start och slut för placeringen påverkas avkastningen positivt men om den amerikanska dollarn försvagas påverkas avkastningen negativt.



Foto: Shutterstock

²⁾ För detaljerad beskrivning av hur återbetalningsbeloppet räknas fram se avsnittet "Tilläggsbelopp" på sidan 6 i broschyren.

Viktiga nivåer

Deltagandegrad: 200 procent

Deltagandegraden visar hur stor del av underliggande indexfonds kursuppgång du får ta del av. I Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är deltagandegraden indikativt 200 procent.

Riskbarriär: 70 procent av indexfondens startvärde

Om indexfonden noteras på en lägre nivå än riskbarriären på slutdagen påverkas återbetalningsbeloppet i placeringen, vilket innebär att återbetalat belopp beräknas som nominellt belopp minus nedgången i indexfonden. Placeringen är därmed inte kapitalskyddad då hela eller delar av det investerade beloppet kan gå förlorat.

iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund²⁾

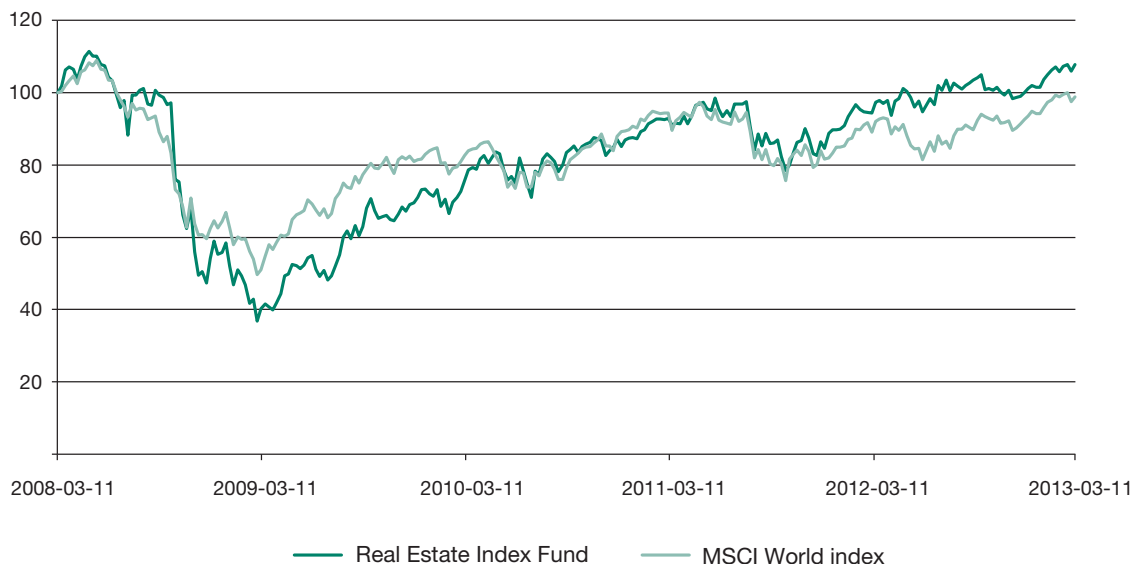
iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund är en börshandlad fond, en så kallad ETF som är registrerad i USA. Fonden räknas i USD och handlas på New York Stock Exchange. Fonden strävar efter att erbjuda en avkastning som reflekterar avkastningen för Dow Jones U.S. Real Estate Index. För mer information se www.us.ishares.com. Nedan visas de tolv största bolagen per 11 mars 2013.

SIMON PRPPERTY GROUP INC	VENTAS INC	BOSTON PROPERTIES INC
AMERICAN TOWER CORP	EQUITY RESIDENTIAL	HEALTH CARE REIT INC
PUBLIC STORAGE	PROLOGIS INC	AVALONBAY COMMUNITIES INC
HCP INC	WEYERHAEUSER CO	ANNALY CAPITAL MANAGEMENT INC

²⁾ Källa: Bloomberg.

Historisk indexerad utveckling för underliggande marknad*

Grafen nedan visar den indexerade utvecklingen för iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund mellan den 11 mars 2008 och den 11 mars 2013. Jämförelseindex är MSCI World Index (källa: Bloomberg). Grafen visar inte valutakursförändringen mellan den amerikanska dollarn och svenska kronor. Valutakursen påverkar placeringens avkastning, vänligen se avsnittet "Valutarisk" på sidan 8. Observera att historisk utveckling inte utgör någon garanti eller prognos för framtida utveckling eller avkastning.



Räkneexempel**

Exemplet nedan illustrerar total utbetalning på återbetalningsdagen av ett investerat belopp om 102 000 kr, inklusive courtage, det vill säga 10 poster. I räkneexemplet har det antagits en deltagandegrad om 200 procent.

Index-utveckling	Valutakursförändring	Investerat belopp (inkl. courtage)	Total utbetalning på återbetalningsdagen ²⁾	Utbetalt på investerat belopp	Årseffektiv avkastning ³⁾
50%	Nej	102 000	200 000	196,1%	14,42%
30%	Nej	102 000	160 000	156,9%	9,42%
20%	Nej	102 000	140 000	137,3%	6,54%
20%	Ja, USD har stärkts med 5% mot SEK	102 000	142 000	139,2%	6,84%
20%	Ja, USD har försvagats med 5% mot SEK	102 000	138 000	135,3%	6,23%
0%	Nej	102 000	100 000	98,0%	-0,40%
-20%	Nej	102 000	100 000	98,0%	-0,40%
-30%	Nej	102 000	100 000	98,0%	-0,40%
-50%	Nej	102 000	50 000 ⁴⁾	49,0%	-13,29%

²⁾ Beräknas enligt formeln:

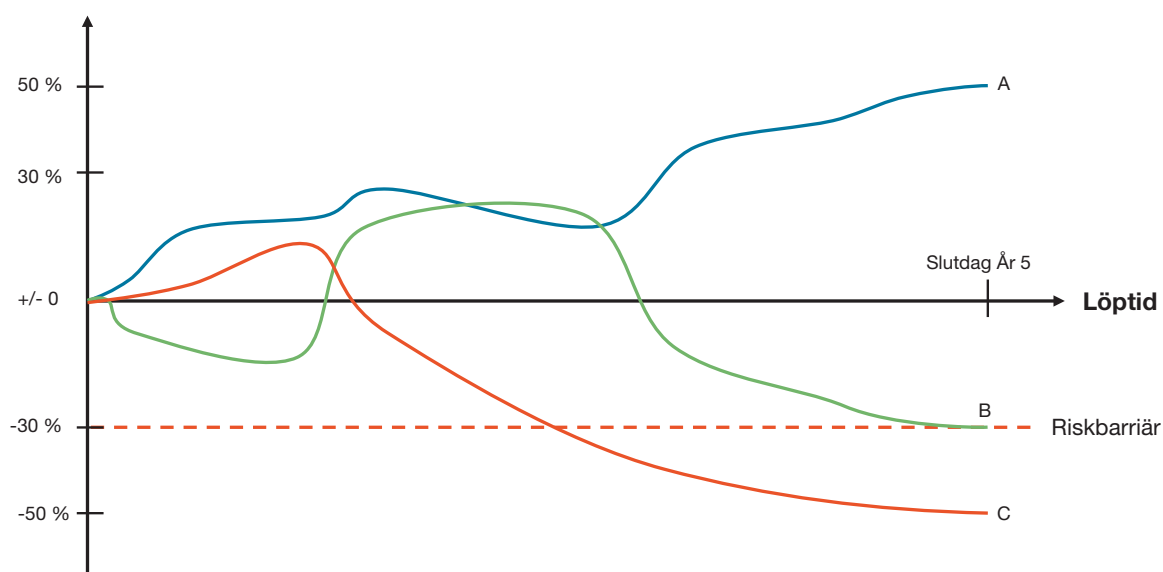
$Nominellt\ belopp + Nominellt\ belopp \times FX_{slut} / FX_{start} \times Deltagandegrad \times Max(0; Indexutveckling)$.

³⁾ Årseffektiv avkastning är beräknad som årlig avkastning på investerat belopp inklusive courtage.

⁴⁾ Index Slutvärde noteras lägre än nivån för riskbarriären. Återbetalningsbeloppet beräknas enligt:
 $Nominellt\ belopp + (Nominellt\ belopp \times Indexutveckling)$.

Illustrationen nedan visar tre scenarier baserade på utvecklingen för underliggande marknad i placeringen. Vid beräkningen av återbetalt belopp har antagits en deltagandegrad om 200 procent samt en oförändrad valutakurs.

Utveckling**



- A Underliggande marknad har utvecklats positivt efter fem år och uppgången uppgår till 50 procent. Återbetalt belopp blir 200.000 kronor, vilket motsvarar en årseffektiv avkastning om 14,42 procent.
- B Underliggande marknad har utvecklats negativt efter fem år och nedgången uppgår till -30 procent. Återbetalt belopp blir 100.000 kronor, vilket motsvarar en årseffektiv avkastning om -0,40 procent.
- C Underliggande marknad har utvecklats negativt efter fem år och nedgången uppgår till -50 procent. Återbetalt belopp blir 50.000 kronor, vilket motsvarar en årseffektiv avkastning om -13,29 procent.

Viktig information

Placeringar i strukturerade produkter är förenade med vissa risker. Nedan sammanfattas några av de mer framträdande riskfaktorerna med strukturerade produkter, vänligen se erbjudandets fullständiga prospekt för mer riskinformation.

En investering i en strukturerad produkt är endast passande för investerare som har tillräcklig erfarenhet och kunskap för att själva bedöma riskerna hänförliga till investeringen och den är endast lämplig för investerare som dessutom har investeringsmål som stämmer med den aktuella produktens exponering, löptid och andra egenskaper samt har den finansiella styrkan att bära de risker som är förenade med investeringen.

Skandia lämnar inte någon rådgivning eller rekommendation i något hänseende genom broschyren eller prospektet. Investerare bör före ett investeringsbeslut söka erforderlig rådgivning med utgångspunkt från sina individuella förhållanden av ekonomisk, skattemässig och legal karaktär. Dessutom bör investerare noggrant överväga investeringen mot bakgrund av egna förhållanden och informationen i erbjudandets fullständiga prospekt och slutliga villkor. Skandia tar inget ansvar för att den strukturerade produkten ska ge en positiv avkastning för investeraren. Riskbedömningen för denna strukturerade produkt ansvarar investeraren för.

Villkor och anvisningar

Skandia erbjuder investering i den strukturerade produkten enligt följande försäljningsvillkor. De fullständiga villkoren för den strukturerade produkten och annan viktig information, så som detaljregleringar av samtliga aspekter och även reservbestämmelser för oförutsedda händelseförlopp som olika former av störningar avseende hela eller delar av den underliggande exponeringen och/eller relevanta hedgningsarrangemang, införandet av nya skatteregler eller annan lagstiftning med inverkan på instrumenten eller relevanta hedgningsarrangemang, står i prospektet och i slutliga villkor, vilka finns tillgängliga på www.skandiabanken.se.

Produkt

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2

Teckningsperiod

25 mars – 10 maj 2013

ISIN-kod

SE0005127313

Emittent

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Arrangör

Skandiabanken Aktiebolag (publ)

Nominellt Belopp

SEK 10 000

Lägsta placeringsbelopp

SEK 10 000

Kapitalskydd

Nej

Courtage

2 % av placerat belopp

Hur beräknas avkastningen?

Investeraren köper en strukturerad produkt med möjlighet att erhålla ett tilläggsbelopp utöver det nominella beloppet på återbetalningsdagen. Storleken på tilläggsbeloppet beror på tre faktorer:

- Indexutvecklingen
- Deltagandegraden
- Valutakursförändringen mellan USD och SEK

Avkastning

På återbetalningsdagen utbetalas Nominellt Belopp plus eventuellt tilläggsbelopp.

Tilläggsbelopp

Tilläggsbeloppet utgörs av det högsta av:

- a) Om Slutvärdet är högre än Startvärdet

$$\text{Nominellt Belopp} \times \text{DG} \times \frac{\text{FX}_{\text{slut}}}{\text{FX}_{\text{start}}} \times \left(\frac{\text{Slutvärde}}{\text{Startvärde}} - 1 \right)$$

där DG är Deltagandegrad

- b) Om Slutvärdet är högre än eller lika med Riskbarriären, dock lägre än eller lika med Startvärdet; Noll

- c) Om Slutvärdet är lägre än Riskbarriären;

$$\text{Nominellt Belopp} \times \left(\frac{\text{Slutvärde}}{\text{Startvärde}} - 1 \right)$$

Index

iShares Dow Jones U.S. Real Estate Index Fund

Startvärde

Startvärde är index officiella stängningskurs på startdagen.

Slutvärde

Slutvärde är index officiella stängningskurs på slutdagen

Riskbarriär

70 procent av index startvärde.

Startkurs USD/SEK (FX_{start})

Startkursen fastställs på startdagen.

Slutkurs USD/SEK (FX_{slut})

Slutkursen fastställs på slutdagen.

Indexutveckling

Indexutvecklingen definieras som den procentuella förändringen för underliggande index, med beaktande av relevant startvärde och slutvärde. Skulle indexutvecklingen vara negativ kommer emittenten på återbetalningsdagen endast återbeta det nominella beloppet förutsatt att index slutvärde noteras på eller över riskbarriären, vilken är 70 procent av index startvärde. Se prospektet och slutliga villkor för vidare detaljer.

Deltagandegrad

Deltagandegraden är indikativ och fastställs senast den 30 maj 2013. Indikativ deltagandegrad är 200 procent. Den slutgiltiga deltagandegraden kan dock komma att bli lägre eller högre. Skandia har rätt att återkalla erbjudandet om deltagandegraden understiger 175 procent.

Anmälan och tilldelning

Anmälan ska ske på anmälningsblankett. Endast en anmälningsblankett per investerare kommer att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifyllt anmälningsblankett kan komma att lämnas utan avseende. Inga tillägg eller ändringar får göras i den tryckta texten. I händelse av överanmälan fördelas den strukturerade produkten i den ordning som anmälningsblanketter har inkommit och registrerats.

Ifyllt anmälningsblankett ska ha kommit Skandia tillhanda senast klockan 17.30 den 10 maj 2013.

Likviddag och betalning

Om full betalning inte erlagts inom utsatt tid kan den tilldelade strukturerade produkten komma att överföras eller säljas till annan investerare. Skulle behållningen av sådan försäljning komma att understiga investerat belopp blir den investerare som ursprungligen erhöll tilldelning betalningsskyldig för mellanskillnaden. Avräkningsnotan kan komma att makuleras.

- Betalning ska vara Skandia tillhanda senast den 10 maj 2013
- Om full betalning ej kommit Skandia tillhanda senast denna dag kan anmälningsblanketten komma att makuleras.

Inregistrering vid börs

SEB avser att inregistrera den strukturerade produkten på NASDAQ OMX Stockholm AB. Skandia kommer, under normala marknadsförhållanden, att hålla en daglig andrahandsmarknad för den strukturerade produkten. Avslut sker till marknadspris, vilket påverkas av rådande marknadsläge.

Euroclear Sweden AB

Den strukturerade produkten kommer att vara kontoförd i Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system. Den strukturerade produkten beräknas registreras på investerarens depåkonto eller vp-konto den 30 maj 2013.

Villkor för fullföljande, begränsning av erbjudandet

Erbjudandet kan komma att återkallas om det totala tecknade nominella beloppet för den strukturerade produkten understiger SEK 20 000 000 eller om deltagandegraden inte kan fastställas till lägst 175 procent. Erbjudandets genomförande är vidare villkorat av att det inte, enligt arrangörens bedömning, helt eller delvis, omöjliggörs eller väsentligt försvåras av lagstiftning, myndighetsbeslut eller motsvarande i Sverige eller i utlandet. Arrangören äger även rätt att förkorta teckningsperioden, begränsa erbjudandets omfattning eller avbryta erbjudandet om arrangören bedömer att marknadsförutsättningarna försvårar möjligheterna att genomföra erbjudandet. Detta erbjudande är på maximalt SEK 200 000 000.

Avgifter och ersättningar

På investeringen tillkommer ett teckningscourtage om 2,0 procent av placerat likvidbelopp.

Utöver teckningscourtage finns ett så kallat arrangörsarvode inkluderat i den strukturerade produktens pris (placeringsbeloppet). Med antagande om att placeringen behålls till den ordinarie återbetalningsdagen uppgår arrangörsarvodet till ca 0,5–1,2 procent av nominellt belopp (maximalt 1,2 procent) per år. Arrangörsarvodet bestäms utifrån ett bedömt pris för de finansiella instrument som ingår i placeringen och arvodet ska bland annat täcka kostnader för riskhantering, produktion och distribution. Därefter tillkommer inga löpande förvaltningsavgifter eller avgifter vid återbetalning.

Exempel på totala kostnader

Vid en investering om 10 000 kronor (exkl.courtage) i Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 och med antagandet att placeringen behålls fram till den ordinarie återbetalningsdagen. Löptiden för denna placering är 5 år.

Courtage om 2 % av placerat belopp (betalas av investeraren vid investeringstillfället) = 200 kronor

Arrangörsarvode om 1,2 % per år av nominellt belopp (6 %) (arrangörsarvodet är inkluderat i placerings pris) = 600 kronor

Totala kostnader = 800 kronor
(vilket motsvarar 1,6 % per år)

Det uttagna teckningscourtaget tillfaller distributören medan arrangörsarvodet delas mellan distributören, arrangören och emittenten. Om placeringen säljs på andrahandsmarknaden före återbetalningsdagen utgår courtage vid var tid gällande prislista. Ytterligare information om avgifter och ersättningar erhålls på förfrågan från Skandia.

Om marknadsföringsbroschyren

Historisk utveckling

Investeraren bör notera att historisk utveckling inte utgör någon garanti för eller indikation om framtida utveckling eller avkastning samt att den strukturerade produktens löptid kan avvika från de tidsperioder som använts i denna marknadsföringsbroschyr.

Räkneexempel

Räkneexemplet visar den strukturerade produktens avkastning baserat på rent hypotetiska avkastningsnivåer och den indikativa deltagandegraden. De hypotetiska beräkningarna ska inte ses

som en garanti för eller en indikation på framtida utveckling eller avkastning.

Om riskerna i investeringen

Kreditrisk

Utgivaren (emittenten) av Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2 är SEB. Vid köp av den strukturerade produkten tar investerare en kreditrisk på SEB. Vid framtagandet av denna broschyr har emittenten kreditbetyget "A+" enligt "Standard & Poor's Rating Services". Återbetalningsbeloppet är beroende av SEB:s finansiella förmåga att fullgöra sina förpliktelser på återbetalningsdagen. Om emittenten skulle hamna på obestånd riskerar investeraren att förlora hela sin investering oavsett hur den underliggande exponeringen har utvecklats. Emittentens kreditvärdighet kan förändras i såväl positiv som negativ riktning. Det högsta kreditbetyget enligt Standard & Poor's skala är "AAA" och det lägsta är "D".

Andrahandsmarknad

Den strukturerade produkten kan säljas under löptiden till rådande marknadspris eftersom Skandia, under normala marknadsförhållanden, ställer dagliga köpkurser.

Skandias strukturerade produkter är dock främst avsedda att behållas till förfall. Om investerare väljer att sälja den aktuella produkten före återbetalningsdagen sker detta till rådande marknadspris vilket kan vara såväl lägre som högre än det nominella beloppet. Värdet på andrahandsmarknaden bestäms utifrån återstående löptid, underliggande marknadsutveckling och kursrörligheten (volatiliteten) samt ränteläget. Courtage utgår enligt vid var tid gällande prislista.

Exponeringsrisk

Utvecklingen för den underliggande exponeringen är avgörande för beräkningen av avkastningsdelen på den strukturerade produkten. Hur den underliggande exponeringen kommer att utvecklas är beroende av en mängd faktorer och innefattar komplexa risker vilka bland annat inkluderar aktiekursrisker, kreditrisker, ränterisker, råvaruprisrisker, volatilitet, valutakursrisker och/eller politiska risker. En investering i den strukturerade produkten kan ge en annan avkastning än en direktinvestering i den underliggande exponeringen. Om den underliggande marknaden har ▶

sjunkit i värde under löptiden får investeraren tillbaka det nominella beloppet förutsatt att slutvärdet för index noteras på samma eller en högre nivå än riskbarriären, vilken är 70 procent av index startvärde. Under denna nivå för riskbarriären saknas kapitalskydd helt och således kan delar av eller hela det investerade beloppet förloras.

Konstruktionsrisk

Om index slutvärde på slutdagen noteras under placeringens riskbarriär bestäms återbetalningsbeloppet utifrån indexutvecklingen. Återbetalnings-

beloppet kan därmed bli lägre än det nominella beloppet och delar eller hela det nominella beloppet kan förloras.

Valutarisk

Placeringen ger avkastning i svenska kronor. Om indexutvecklingen är positiv påverkas avkastningen dock av valutakursförändringen mellan den amerikanska dollarn och svenska kronor. Om den amerikanska dollarn stärks mellan start och slut för placeringen påverkas avkastningen positivt men om den amerikanska dollarn försvagas påverkas avkastningen negativt.

Skatter

Den strukturerade produkten är föremål för beskattning och avdrag för preliminärskatt kan förekomma. Investerade bör rådgöra med professionella rådgivare om de skattemässiga konsekvenserna av en investering i den strukturerade produkten utifrån sina egna förhållanden. Skattesatser och andra skatteregler, såväl svenska som utländska, kan även ändras under innehavstiden, vilket kan få negativa konsekvenser för investerare.

Indexbevis Amerikanska Fastigheter 2

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) "SEB"

SEB är en ledande nordisk finansiell koncern. Som relationsbank erbjuder SEB i Sverige och de baltiska länderna rådgivning och ett brett utbud av andra finansiella tjänster. I Danmark, Finland, Norge, och Tyskland har verksamheten en stark inriktning på företags- och investment banking utifrån ett fullservicekoncept mot företagskunder och institutioner. Verksamhetens internationella prägel återspeglas i att SEB finns representerad i ett 20-tal länder runt om i världen. Den 31 december 2010 uppgick koncernens balansomslutning till 2 180 miljarder kronor och förvaltat kapital till 1 399 miljarder kronor. Koncernen har cirka 17 000 anställda. Läs mer om SEB på www.sebgroup.com.

Skandiabanken AB (publ)

Skandiabanken är ett helägt dotterbolag till Försäkringsaktiebolaget Skandia (publ). Vi har gett människor ekonomisk trygghet i mer än 150 år – genom krigstider och kriser, från det lokala bondesamhället in i den globala trådlösa kommunikationskulturen. Det innebär att Skandia har en lång, stolt tradition av pionjärande, produktutveckling och samhällsengagemang. Idag är vi en ledande nordisk leverantör av lösningar för ekonomisk trygghet och långsiktigt sparande. Vi har 2,2 miljoner kunder i Sverige, Norge och Danmark, ett förvaltat kapital på drygt 440 miljarder kronor och 2 300 anställda.

Viktigt

Denna broschyr utgör endast marknadsföring avseende erbjudandet och

ger inte en komplett bild av Skandias erbjudande att teckna produkterna i erbjudandet. Emittenten gör inga framställningar och ställer inga garantier för riktigheten eller fullständigheten avseende någon information i denna broschyr och åtar sig inte ansvar eller skyldighet för informationen i detta dokument. Innan beslut tas om investering uppmanas investerare att ta del av erbjudandets fullständiga prospekt och slutliga villkor, vilka finns tillgängliga på www.skandiabanken.se. Om den strukturerade produkten säljs av innehavaren före återbetalningsdagen sker detta till en marknadskurs som påverkas av en mängd faktorer och som därför kan vara såväl lägre som högre än det nominella beloppet.

Tidplan

Teckningsperiod:	25 mars – 10 maj 2013
Likviddag:	10 maj 2013
Emissionsdag:	30 maj 2013
Återbetalningsdag:	30 maj 2018
Startdag:	16 maj 2013
Slutdag:	14 maj 2018







Skandiabanken
106 55 Stockholm
T 0771 55 55 00
skandiabanken.se



Skandia är medlem av Svenska Fondhandlareföreningen som antagit en branschkod för vissa strukturerade placeringsprodukter. Den anger riktlinjer för innehållet i marknadsföringsmaterialet, se vidare på www.strukturerade.se.