



Neste ja Stora Enso Kuponki Autocall 2

Osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Neste Oyj:n ja Stora Enso Oyj:n osakekurssien kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Tavoitteena puolivuositainen 6,0 %:n korkotuotto (alustava, vuositasolla 12,0 %) ¹
- Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa rajatusti
- Sijoitusaika 1–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1 alkaen
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley

Merkintäaika päättyy

31.8.2023

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 **6** 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nestestora2. Sivulla 7 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Korkotuotto 6,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Neste ja Stora Enso Kuponki Autocall 2 -joukkovelkakirjalainan ("laina") tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Neste Oyj:n ("Neste") ja Stora Enso Oyj:n ("Stora Enso") osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusaikana. Laina ei ole pääomaturvattu.

- **Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa, muistiominaisuus.** Laina maksaa puolivuositain alustavasti 6,0 %:n korkotuoton, jos heikommin kehittynyt osake on puolivuositaisena havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Muutoin korkotuottoa ei makseta kyseiseltä ajanjaksolta. Korkotuoton maksun yhteydessä maksetaan samalla myös mahdolliset aiemmin saamatta jääneet korkotuotot (ns. muistiominaisuus).¹
- **Ennenaikainen erääntyminen.** Jos heikommin kehittynyt osake on vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuositaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa tuoton kera. Laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan vuoden ku-

luttua, jotta sijoittajalla olisi mahdollisuus saada vähintään kaksi korkotuottoa.

- **Suoja 30 %:n kurssilaskua vastaan.** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena. Osakkeet saavat käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman, että tällä olisi vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 5).

Osakkeiden historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 7.8.2017 - 7.8.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Yhtiöiden perustietoja

	Neste	Stora Enso
Pörssikurssi, €	34,6	10,5
Markkina-arvo, €	26,6 mrd	8,4 mrd
P/E-luku	11,1	16,0
P/B-luku	3,5	0,7
Liikevaihto, €	25,7 mrd	11,7 mrd
Liiketulos, €	2,4 mrd	2,0 mrd
Henkilöstömäärä	5 400	21 000
Lisätieto	www.neste.com	www.storaenso.com

Lähteet: Bloomberg 7.8.2023 ja yhtiöiden vuoden 2022 tilinpäätökset. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman tasearvon suhdetta.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1 - 6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1 alkaen
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+
Kohde-etuus	Osakkeet: Neste Oyj ja Stora Enso Oyj, R-osakesarja
Korkotuotto	6,0 % puolivuositain tuottoehdon täytyessä, muutoin ei korkotuottoa kyseiseltä ajanjaksolta (alustava) ¹
Muistiominaisuus	Tuottoehdon täytyessä maksetaan lisäksi mahdolliset saamatta jääneet korkotuotot
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 10.8. - 31.8.2023. Maksupäivä 31.8.2023 ²

(1) Korkotuotto 6,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %.

(2) Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



Kohde-etuus

Lainan tuotto ja eräänymisarvo perustuvat Neste Oyj:n ja Stora Enso Oyj:n R-osakesarjan osakkeen osakkeen kurssikehitykseen sijoitusaikana. Molempien osakkeiden osalta seurataan Nasdaq Helsinki -pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta.

Neste

Neste Oyj on vuonna 1948 perustettu suomalainen öljynjalostusyhtiö sekä maailman johtava jätteistä ja tähteistä valmistettavan uusiutuvan dieselin ja lentopolttoaineen tuottaja. Sen liiketoiminta-alueet ovat Uusiutuvat tuotteet, Öljytuotteet sekä Markkinointi ja Palvelut.

Vuonna 2022 yhtiön 25,7 miljardin euron liikevaihdosta 57 % tuli öljytuotteista ja 39 % uusiutuvista tuotteista. Vertailukelpoinen 3,5 miljardin euron käyttökate kasvoi vuositasolla 84 %. Uusiutuvat, biopohjaiset ratkaisut muodostivat vertailukelpoisesta käyttökatteesta noin puolet. Neste arvioi, että biopolttoaineiden kysyntä kasvaa voimakkaasti kuluvan vuosikymmenen aikana ja vuoteen 2030 mennessä uusiutuvan dieselin kysyntä voi ylittää 30 miljoonaa tonnia. Nesteen uusiutuvien tuotteiden tuotantokapasiteetti on nyt 3,3 miljoonaa tonnia. Vuoden 2023 loppuun mennessä kapasiteetin ennustetaan kasvavan 5,5 miljoonaan tonniin, kun Singaporen jalostamon laajennus valmistuu ja kunhan Kaliforniassa uusiutuvaa dieseliä tuottava laitos saadaan suunnitellusti käyttöön yhdessä Marathon Petroleumin kanssa. Laajennusinvestointi Rotterdamin jalostamoon kasvattaa uusiutuvien tuotteiden kokonaiskapasiteettia edelleen 1,3 miljoonalla tonnilla vuodessa ja sen on tarkoitus olla valmis vuonna 2026. Vuoden 2023 toisella neljänneksellä Nesteen tulos oli odotetusti laskussa poikkeuksellisen vahvaan vertailukauteen nähden, mutta tulos jäi myös selvästi analyytikoiden ennusteista.

Neste pyrkii tuotannon hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä Porvoon, Singaporen ja Rotterdamin jalostamoillaan, mikä vaatii yhtiöltä mittavia investointeja. Neste on ollut 17 kertaa peräkkäin mukana konsulttiyhtiö Corporate Knightsin maailman 100 vastuullisimman yrityksen Global 100 -listalla. Suomen valtio omistaa Nesteestä suoraan tai välillisesti noin 45 %.

Neste, kurssikehitys 2017 - 2023



Lainan tuotonlaskennassa yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotettu osinkotuotto on huomioitu lainan ehdoissa.

Stora Enso

Stora Enso Oyj on vuonna 1998 fuusion myötä perustettu pakkaus-, biomateriaali-, puutuote- ja paperiteollisuuden uusiutuvien tuotteiden toimittaja. Yhtiön puukuituun pohjautuvat materiaalit ovat uusiutuvia ja pääosin kierrätettäviä. Vuoden 2022 liikevaihdosta 68 % kertyi Euroopasta, 15 % Aasian ja Tyynenmeren alueelta sekä 17 % muualta maailmasta. Vaikka pääosa liiketoiminnasta on Euroopassa, yhtiölle yhä tärkeämpiä markkinoita ovat Kiina ja muu Aasia, missä keskiluokka kasvaa voimakkaasti: maailmassa tarvitaan lisää vessa- ja talouspaperia sekä mm. kartonkia, jota myös verkkokauppa tarvitsee.

Stora Enso on käynyt läpi muutoksen perinteisestä paperiyhtiöstä liiketoiminnallisesti hajautetummaksi yhtiöksi, jolla on kasvavia liiketoimintoja. Paperidivisioonan osuus liikevaihdosta vuonna 2022 oli enää 15 % ja tämä liiketoimintayksikkö lakkautettiin kokonaan vuodenvaihteessa. Yhtiö on myynyt kolme viidestä paperitehtaastaan, kun jatkossa tarkoitus on keskittyä kasvuun strategisilla alueilla: uusiutuviin pakkauksiin, puurakentamisen ratkaisuihin sekä biomateriaali-innovaatioihin.

Monien yhtiölle tärkeiden tuotteiden hinnat nousivat koronapandemian jälkeen selvästi, mikä näkyi nopeasti parantuneena kannattavuutena. Vuoden 2023 aikana markkinatilanne on kuitenkin heikentynyt, kun mm. sellun hinta on laskenut voimakkaasti ja asiakkaat purkaneet varastojaan. Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana Stora Enson liikevaihto laski 13 % ja operatiivinen liike-tulos 73 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta. Koko vuoden 2023 ennustetta yhtiön johto pitää nyt korostuneen epävarmana. Stora Enso on yksi suurimmista metsänomistajista maailmassa: metsäomaisuuden tasearvo kesäkuun 2023 lopussa oli 8,1 miljardia euroa.

Stora Enso, kurssikehitys 2017 - 2023



Lähteet: Bloomberg 7.8.2023, yhtiöiden vuoden 2022 tilinpäätökset ja osavuositarkastukset tammi-kesäkuu/2023. Graafeissa kuuden vuoden aikasarja 7.8.2017 - 7.8.2023. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin eivätkä kuvien 7.8.2023 tilanteen mukaan kuvatut koronmaksutase ja suojatase ole samoja kuin osakkeille 8.9.2023 määräytyvät koronmaksutase ja suojatase. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole taee tulevasta kehityksestä.

Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakkeiden alkuarvot määräytyvät 8.9.2023 päätösarvoina. Puolivuosittaisina havaintopäivinä (1 - 11) on kolme mahdollista lopputulemaa:

- 1. Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvossaan, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin, palauttaa nimellispääoman ja maksaa 6,0 %:n korkotuoton lisättyinä saamatta jääneillä korkotuotoilla. POIKKEUS: laina ei voi erääntyä ennenaikaisesti ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta korkotuoton voi saada.^{1,2}
- 2. Sijoitus jatkuu ja tuotto maksetaan:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu ja liikkeeseenlaskija maksaa 6,0 %:n korkotuoton lisättyinä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- 3. Sijoitus jatkuu ja tuottoa ei makseta:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu eikä kyseisen havaintopäivän osalta makseta tuottoa.

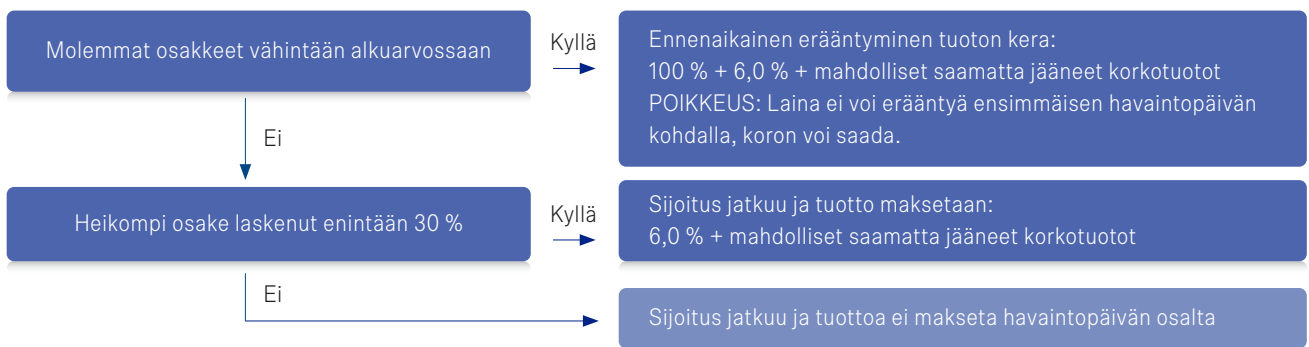
Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä (12) on kolme mahdollista lopputulemaa:

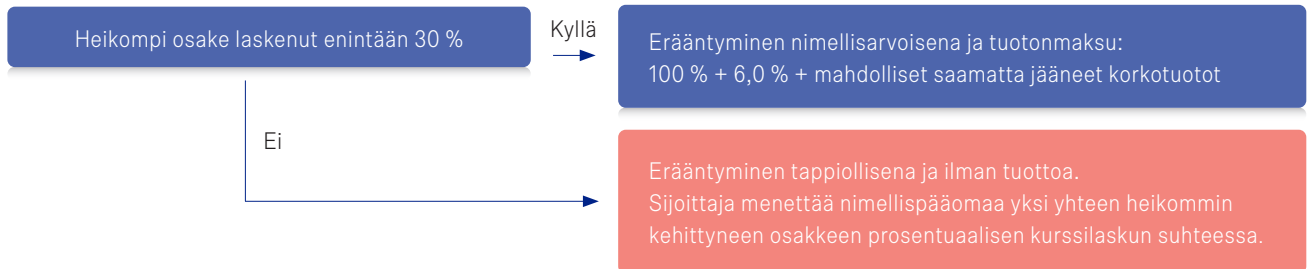
- 1. Erääntyminen nimellisarvoisena ja tuoton kera:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena ja sijoittajalle maksetaan 6,0 %:n korkotuotto lisättyinä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- 2. Erääntyminen tappiollisena ja ilman viimeistä korkotuottoa:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Erääntymisen yhteydessä ei makseta tuottoa.¹

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava korkotuotto 6,0 %) ^{1,2}

Puolivuosittaiset havaintopäivät 1 - 11



Vuosi 6, havaintopäivä 12

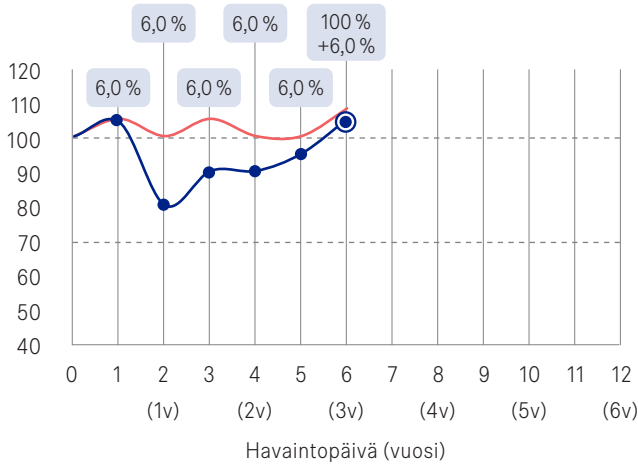


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektivistä vuosituottoa (p.a.) ei ole laskettu, koska se riippuu korkotuottojen määrästä ja niiden ajoituksesta. Katso esimerkit seuraavalla sivulla. Korkotuotto 6,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %. Jos korkotuotto vahvistetaan alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaa- ja riskiä eikä verovaiikutuksia.

Katso tarkemmin tuotonlaskenta sivulta 8 ja lainaehdoista. (1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja korkotuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaa- ja riski. (2) Korkotuotto 6,0% on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %.

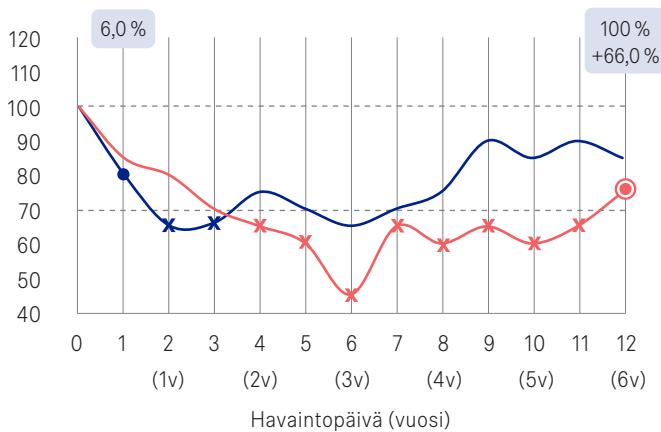
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



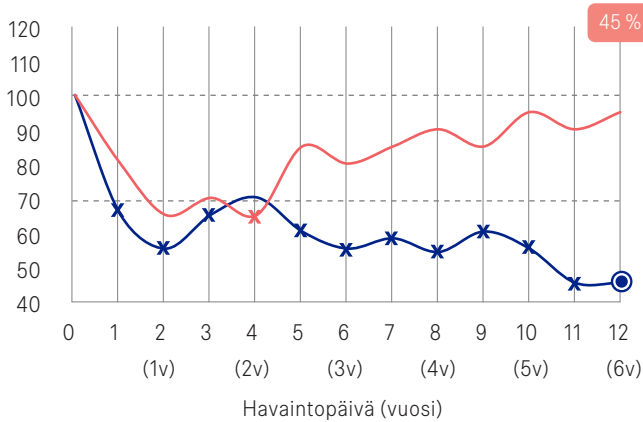
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti havaintopäivän kuusi kohdalla eli kolmen vuoden kuluttua, koska molemmat osakkeet ovat kuudentena havaintopäivänä vähintään alkuarvojen tasolla. Huomaa esimerkissä, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan vuoden kuluttua eli toisen havaintopäivän kohdalla. Nimellispääoma palautetaan ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä. Korkotuotto maksetaan jokaiselta puolen vuoden jaksolta (= $6 \times 6,0\%$), koska ehto korkotuoton saamiselle täyttyy jokaisena puolivuositaisena havaintopäivänä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 11,3 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen täydellä tuotolla



Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Tuotto maksetaan ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta tämän jälkeen tuottoa ei makseta ennen viimeistä havaintopäivää ja erääntymistä, koska heikommin kehittynyt osake on kyseisinä havaintopäivinä laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Viimeisenä havaintopäivänä tuottoehto täyttyy, joten tuottoa maksetaan korkotuotto lisättynä saamatta jääneillä korkotuotoilla (= $6,0\% + 10 \times 6,0\%$). Nimellispääoma palautetaan täysimääräisenä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 9,4 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut yli 30 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Esimerkissä heikommin kehittynyt osake on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Tuottoehto ei täyty yhtenäkkään havaintopäivänä, joten tuottoa ei makseta lainkaan. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on -12,6 % p.a.

Osakkeiden kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakkeiden odotettua kehitystä. Korkotuotto 6,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %. Mikäli korkotuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eivätkä verovaiikutuksia. Nimellispääoman ja tuoton maksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nestestora2.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **31.8.2023**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **31.8.2023**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. Sijoittajan tuleekin ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7.

Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevien osakkeiden epäedullisesta hintakehityksestä. Lainan tuoterakenteessa useamman kohde-etuuden käyttäminen lisää riskiä, eikä hajauta sitä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen korkotuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakkeiden kurssinousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan ja takaajan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tuleekin sijoituspäätöstä tehdessään kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan ja takaajan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen. Laina ei kuulu talletussuojan piiriin eikä liikkeeseenlaskija ole asettanut sille erillistä vakuutta.

Korkoriski

Yleisen korkotason sekä liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskilisen muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisen nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason

tai luottoriskilisen laskulla on pääsääntöisesti nostava vaikutus lainan arvoon. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää. Lainan arvoon vaikuttavat myös useat muut tekijät.

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja tarvitaan todennäköisesti ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen volatiliiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskilisyys, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden pörssilistauksen päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan netto-tuottoon. Alexandria ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana.

! Tärkeää tietoa

Merkintäpaikat

Alexandria Group Oyj (Y-tunnus 1063450-9), Alexandria Markets Oy (Y-tunnus 2510307-3) ja niiden sidonnaisasiamiehet. Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki, puhelinvaihe 09 4135 1300. Alexandria Group Oyj:n muiden toimipaikkojen yhteystiedot löytyvät tämän markkinointimateriaalin takakannesta. Alexandria Group Oyj:n ja Alexandria Markets Oy:n toimintaa (yhdessä ”Alexandria”) valvoo Finanssivalvonta ja ne ovat sijoittajien korvausrahaston jäseniä. Lisätietoa: www.alexandria.fi.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 5,0 %:n korkotuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku peruutetaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

Myyntirajoitus

Tätä tarjousta ei kohdisteta sellaisille henkilöille tai sellaisiin valtioihin, joissa tarjouksen tekeminen on lainvastaista. Tätä materiaalia ei saa jaella maissa, joissa jakelu tai tiedottaminen on ristiriidassa kyseisen maan lakien kanssa. Erityisesti, tätä materiaalia ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille.

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandria:lla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehjoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandria:lle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/nestestora2.

Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on enintään noin 7,2 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna enintään noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexan-

dria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % nimellisarvosta.

Strukturointikulu koostuu liikkeeseenlaskijan valmistuskulusta, liikkeeseenlaskijan Alexandria Group Oyj:lle maksamasta jakelupalkkiosta sekä Alexandria Group Oyj:n Alexandria Markets Oy:lle maksamasta palkkiosta liittyen liikkeeseenlaskun ja myynnin järjestämiseen. Alexandria Group Oyj ja Alexandria Markets Oy maksavat palkkioita omille sidonnaisasiamiehilleen niiden välittämistä merkinnöistä.

Lisätietoa kuluista ja veloituksista on avaintietoasiakirjassa ja lainaehdoissa. Lisäksi sijoittajalle annetaan sijoitussuosituksen yhteydessä ennen sijoituspäätöksen tekemistä tarkat tiedot suositellun sijoituksen kaikista kuluista prosentteina ja euroina.

Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin on laatinut Alexandria Markets Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole missään vastuussa markkinointimateriaalin sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja sitovien lainaehjojen välillä ilmenee ristiriitaa, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso ”Verotusriski”). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäneen verotuksessa luovutusvoittoa ja luovutustappiota koskevien tuloverolain säännösten mukaisesti. Lainan tuotto ja luovutusvoitto ovat veronalaista pääomatuloa. Lainalle maksettavasta tuotosta saatetaan toimittaa ennakonpidätys, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Joukkovelkakirjalainoja koskeva verolainsäädäntö ei toistaiseksi ole kattavaa, minkä johdosta lainojen verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso ”Verotusriski”).



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	10.8. - 31.8.2023
Maksupäivä	31.8.2023
Liikkeeseenlaskupäivä	15.9.2023
Eräpäivä	17.9.2029, ellei ennen aikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 14.7.2023 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nestestora2 .
Merkintäpaikat	Alexandria Group Oyj, Alexandria Markets Oy ja niiden sidonnaisasiamiehet
Etuoikeusasema ja vakuus	Etuoikeusasema sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla velkasitoumuksilla
Nimellisarvo	1 000 euroa / laina
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on enintään noin 7,2 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna enintään noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa "Kannustimet ja palkkiot".
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A./N.V. ja Clearstream Banking S.A.
ISIN-koodi	XS2654963268
Pörssilistaus	Listausta haetaan Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 lainan erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuudet	i	Osake	Bloomberg-tunniste
	1	Neste Oyj	NESTE FH Equity
	2	Stora Enso Oyj, R-osakesarja	STERV FH Equity
Heikommin kehittynyt kohde-etuus	Kunkin havaintopäivän k=1–12 osalta erikseen heikommin kehittyneellä kohde-etuudella tarkoitetaan sitä kohde-etuutta, jolla havaintopäivänä k=1–12 suhdeluku (Kohde-etuuden i arvo havaintopäivänä k / Kohde-etuuden i alkuarvo) on pienin.		
Tuotto (k=1–12)	<p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo puolivuositaisena havaintopäivänä k=1–12 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden koronmaksutaso, kyseistä havaintopäivää vastaavana koronmaksupäivänä k maksetaan tuotto:</p> <p>Nimellisarvo × k × Korkotuotto – Aiemmin maksetut tuotot</p> <p>Muussa tapauksessa kyseisen havaintopäivän osalta ei makseta tuottoa.</p>		
Aiemmin maksetut tuotot	Ennen havaintopäivää k maksettujen korkotuottojen euromääräinen summa.		
Erääntymisarvo ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä (k=2–11)	<p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo puolivuositaisena havaintopäivänä k=2–11 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon:</p> <p>Nimellisarvo × 100 %</p> <p>Huomaa, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan toisen havaintopäivän kohdalla.</p>		
Erääntymisarvo eräpäivänä	<p>1) Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden suojatase, laina erääntyy arvoon:</p> <p>Nimellisarvo × 100 %</p> <p>2) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon:</p> $\text{Nimellisarvo} \times \left(\frac{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo}}{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo}} \right)$		
Korkotuotto	6,0 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,0 %)		
Koronmaksutaso (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo		
Suojatase (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo		
Kohde-etuuden i alkuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 8.9.2023. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainahdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Kohde-etuuden i loppuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 10.9.2029. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainahdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Havaintopäivät (k=1–12), Koronmaksupäivät (k=1–12) ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=2–12)	k	Havaintopäivä	Koronmaksupäivä / Ennenaikainen erääntymispäivä
	1	8.3.2024	15.3.2024 ¹
	2	9.9.2024	16.9.2024
	3	10.3.2025	17.3.2025
	4	8.9.2025	15.9.2025
	5	9.3.2026	16.3.2026
	6	8.9.2026	15.9.2026
	7	8.3.2027	15.3.2027
	8	8.9.2027	15.9.2027
	9	8.3.2028	15.3.2028
	10	8.9.2028	15.9.2028
	11	8.3.2029	15.3.2029
	12	10.9.2029	17.9.2029 ²

1) Huomaa, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan toisen havaintopäivän kohdalla.

2) Koronmaksupäivä ja lainan lopullinen eräpäivä, jos laina ei eräänny ennenaikaisesti.

Alexandria

Vuonna 1996 perustettu Alexandria on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Alexandria on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Yhtiön osake on listattu Nasdaq First North -markkinapaikalla.

Alexandria Markets on Alexandria-konsernin strukturoituihin sijoitus- tuotteisiin erikoistunut yksikkö.

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100

(pvm/mpm)

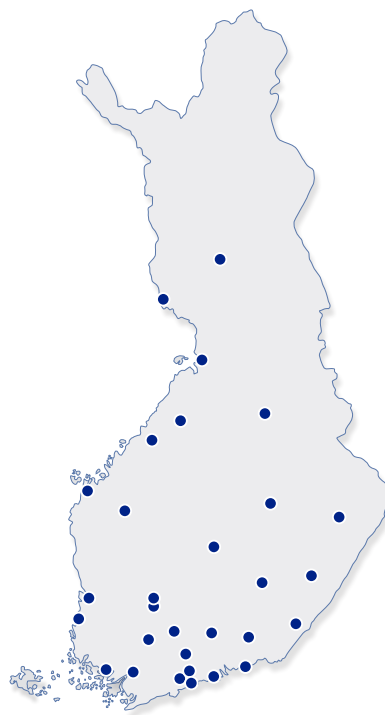
ma-pe klo 8–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Alexandrian toimipisteet

Espoo

Hevosenkentä 3
02600 Espoo
Puh. (09) 252 204 00

Forssa

Hämeentie 7
30100 Forssa
Puh. (02) 416 5620

Helsinki

Eteläesplanadi 22 A
00130 Helsinki
Puh. (09) 413 513 00

Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B
05800 Hyvinkää
Puh. (019) 476 173

Hämeenlinna

Sibeliuksenkatu 5
13100 Hämeenlinna
Puh. (03) 682 03 00

Joensuu

Torikatu 24
80100 Joensuu
Puh. (013) 611 09 00

Jyväskylä

Kauppakatu 41 B
40100 Jyväskylä
Puh. (014) 449 78 70

Kajaani

Kauppakatu 38
87100 Kajaani
Puh. (08) 879 02 00

Kokkola

Torikatu 31 A
67100 Kokkola
Puh. (06) 868 09 00

Kotka

Tornatorintie 3
48100 Kotka
Puh. (05) 353 64 00

Kouvola

Asemakatu 2
45100 Kouvola
Puh. (05) 320 12 00

Kuopio

Puijonkatu 29
70100 Kuopio
Puh. (017) 580 55 00

Lahti

Torikatu 3 B
15110 Lahti
Puh. (03) 525 20 00

Lappeenranta

Kauppakatu 32
53100 Lappeenranta
Puh. (05) 415 64 00

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
37570 Lempäälä
Puh. (02) 416 56 20

Mikkeli

Hallituskatu 7 A
50100 Mikkeli
Puh. (015) 7600 071

Oulu

Kauppurienväylä 7
90100 Oulu
Puh. (08) 870 56 00

Pori

Yrjönkatu 15
28100 Pori
Puh. (02) 529 90 40

Porvoo

Jokikatu 33 A
06100 Porvoo
Puh. (09) 419 322 00

Rauma

Valtakatu 3
26100 Rauma
Puh. (02) 416 56 20

Rovaniemi

Koskikatu 27 B
96100 Rovaniemi
Puh. (016) 319 200

Salo

Turuntie 1
24100 Salo
Puh. (02) 416 56 15

Savonlinna

Kirkkokatu 10
57100 Savonlinna
Puh. (015) 7600 071

Seinäjoki

Suupohjantie 57
60320 Seinäjoki
Puh. (06) 214 01 01

Tampere

Hämeenkatu 13 bA
33100 Tampere
Puh. (03) 380 56 00

Tornio

Länsiranta 10
95400 Tornio
Puh. (016) 431 200

Turku

Kauppiaskatu 9 B
20100 Turku
Puh. (02) 416 56 00

Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C
65100 Vaasa
Puh. (06) 361 03 01

Vantaa

Äyritie 24
01510 Vantaa
Puh. (09) 419 322 00

Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3
84100 Ylivieska
Puh. (06) 868 0900



SRP

AWARDS 2023

Best Performance, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019
2021 | 2023



SRP

AWARDS 2023

Best Provider, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019 | 2020
2021 | 2022 | 2023



SRP

AWARDS 2022

Best Provider, Nordics

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2021 | 2022