



# Suomikori Bonus Autocall 21

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Osakekorin Fortum, Nokia, Nordea Bank, Valmet ja UPM-Kymmene kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus <sup>1</sup>
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 5 % eli vuositasolla 10 % (alustava) <sup>2</sup>
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakekorin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakekorin laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Goldman Sachs International

Merkintäaika päättyy

**2.2.2024**

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 8 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/suomibonus21](http://www.alexandria.fi/suomibonus21). Tämä joukkovelkakirjalaina lasketaan liikkeeseen nykyisen ohjelmaesitteen korvaavan päivitetyn ohjelmaesitteen alla. Päivitetty ohjelmaesite julkaistaan liikkeeseenlaskijan ja Alexandrian verkkosivuilla ennen nykyisen ohjelmaesitteen voimassaolon päättymistä. Sivulla 8 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Yhtiönimet lyhennetty. (2) Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %.

**ALEXANDRIA**



# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Suomikori Bonus Autocall 21 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Fortumin, Nokian, Nordea Bankin, Valmetin ja UPM-Kymmeneen tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Laina ei ole pääomaturvattu.

- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos osakekori on puolentoista vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuositaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa ja tuotto maksetaan.
- **Puolivuositain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta puolta vuotta kohden 5 % (alustava).<sup>1</sup> Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täytyessä.

- **Bonus: tuottomahdollisuus myös osakekorin laskiessa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja osakekori on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan kuuden vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Osakekorin arvo saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja osakekori on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 6).

## Osakekori ja vertailuindeksi, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 22.12.2017 - 22.12.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi OMX Helsinki 25 on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 8

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija	Goldman Sachs International, luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	Osakekori tasapainoin: Fortum Oyj, Nokia Oyj, Nordea Bank Oyj, Valmet Oyj ja UPM-Kymmene Oyj
Kasvava tuotto	5 % × kuluneet puolivuositaiset jaksot (alustava) <sup>1</sup>
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 2.1. - 2.2.2024. Maksupäivä 2.2.2024 <sup>2</sup>

(1) Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %.

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

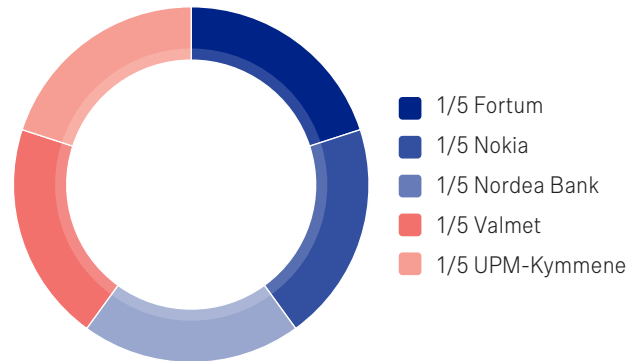


## Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo riippuvat osakekorin kurssi-kehityksestä. Osakekorin muodostavat Fortumin, Nokian, Nordea Bankin, Valmetin ja UPM-Kymmenen osakkeet tasapainoin (1/5). Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. Kaikkien yhtiöiden osalta seurataan Nasdaq Helsinki -pörsissä noteerattua euromääräistä osaketta.

Lainan tuotonlaskennassa osakekorin yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotetut osinkotuotot on huomioitu ehdoissa.

### Osakekorin yhtiöpainot



### Yhtiöiden perustietoja

	Fortum	Nokia	Nordea Bank	Valmet	UPM-Kymmene
Pörssikurssi, €	13,1	3,1	11,2	26,5	34,3
Markkina-arvo, €	11,8 mrd	17,4 mrd	39,4 mrd	4,9 mrd	18,3 mrd
P/E-luku	12,2	9,0	7,8	12,6	17,2
P/B-luku	1,4	0,8	1,3	2,0	1,6
Liikevaihto, €	8,8 mrd	24,9 mrd	10,3 mrd	5,1 mrd	11,7 mrd
Liiketulos, €	1,3 mrd	2,3 mrd	5,4 mrd	0,4 mrd	2,0 mrd
Henkilöstö	7 700	87 000	28 000	17 500	17 000
Lisätietoa	<a href="http://www.fortum.com">www.fortum.com</a>	<a href="http://www.nokia.fi">www.nokia.fi</a>	<a href="http://www.nordea.com">www.nordea.com</a>	<a href="http://www.valmet.com">www.valmet.com</a>	<a href="http://www.upm.com">www.upm.com</a>

Lähteet: Bloomberg 22.12.2023 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 suhdetta. (1) Nordean liikevaihtorivillä kuvataan liiketoiminnan tuotot.

### Osakekori, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 22.12.2017 - 22.12.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eikä kuvan 22.12.2023 tilanteen mukaan kuvattu suojataso ole sama kuin lainalle 12.2.2024 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole taee tulevasta kehityksestä.





# Tietoa osakekorin yhtiöistä

## Fortum

Fortum Oyj on vuonna 1998 perustettu suomalainen energia-yhtiö. Yhtiön pääliiketoimintaa ovat sähkön ja lämmön tuotanto ja myynti sekä voimalaitosten käyttö- ja kunnossapitopalvelut. Fortum on mm. Pohjoismaiden suurin sähkönyyry ja kolmanneksi suurin sähköntuottaja. Fortum viimeisteli joulukuussa 2022 koko Uniper-omistuksensa myynnin Saksan valtiolle 0,5 miljardilla eurolla. Samalla Fortumin Uniperille myöntämä 4 miljardin euron laina maksettiin takaisin. Kokonaistappioksi Uniper-sijoituksesta viiden vuoden ajalta yhtiö ilmoitti vajaan kuusi miljardia euroa. Huhtikuussa 2023 Venäjän viranomaiset ottivat hallintaansa Fortumin omaisuuden Venäjällä ja yhtiö alaskirjasi koko Venäjän-omaisuutensa. Yhtiön uusittu strategia keskittyy luotettavan puhtaan energian toimittamiseen ja teollisuuden päästöjen vähentämiseen Pohjoismaissa.

Vuonna 2022 Fortumin liikevaihto oli 8,8 miljardia euroa ja liike-tulos 1,3 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 7 700. Lisätietoa: [www.fortum.com](http://www.fortum.com).

## Nokia

Nokia Oyj on maailmanlaajuisesti toimiva tietoliikennealan yhtiö, joka kuuluu alansa suurimpiin yrityksiin ruotsalaisen Ericssonin ja kiinalaisen Huaweiin rinnalla. Yhtiössä on neljä liiketoiminta-segmenttiä: Mobile Networks (matkapuhelinverkot), Network Infrastructure (verkkoinfrastruktuuri), Cloud and Network Services (pilvi- ja verkkopalvelut) ja Nokia Technologies (teknologia). Nokian nykyinen toimintamalli keskittyy mobiiliverkkoon, kasvussa oleviin ohjelmistoihin ja palveluihin sekä hyvin kannattavaan patenttisalkun hallintaan ja lisensointiin.

Vuonna 2022 Nokian liikevaihto oli 24,9 miljardia euroa ja liike-tulos 2,3 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 87 000. Lisätietoa: [www.nokia.fi](http://www.nokia.fi).

## Nordea

Nordea Bank Oyj on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen suurin finanssipalvelukonserni, jolla on toimipaikkoja yhteensä 20 maassa ja vahva markkina-asema kotimarkkinoillaan Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. Pankilla on noin 11 miljoonaa henkilö- ja yritysasiakasta. Nordean kasvua, tulosta ja arvostustasoa on pidemmällä aikavälillä rasittanut keskuspankkien matalalla pitämä korkotaso, jolla on ollut selvä vaikutus pankin korkokatteeseen, mikä tuo yli puolet sen liiketoiminnan tuotoista. Vuonna 2022 alkanut korkojen nousu on parantanut pankin korkokatetta. Nordea on yksi harvoista eurooppalaisista pankeista, jolla on korkea "AA"-tason luottoluokitus. Pankin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli vuoden 2022 lopussa noin 360 miljardia euroa.

Vuonna 2022 Nordean liiketoiminnan tuotot olivat 10,3 miljardia euroa ja liikevoitto 5,4 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 28 000. Lisätietoa: [www.nordea.com](http://www.nordea.com).

## Valmet

Valmet Oyj on suomalainen on prosessiteknologian, automaati-oratkaisujen ja palvelujen toimittaja sekä kehittäjä sellu-, paperi- ja energiateollisuudelle. Valmetin teknologiatarjonnan ytimen muodostavat sellutehtaat, pehmopaperin-, kartongin ja paperinvalmistuslinjat sekä bioenergiaa tuottavat voimalaitokset. Valmetin palvelut ja automaatioratkaisut pyrkivät parantamaan asiakasyhtiöiden tuotantoprosessien luotettavuutta ja suorituskykyä sekä tehostamaan raaka-aineiden ja energian käyttöä.

Vuonna 2022 Valmetin liikevaihto oli 5,1 miljardia euroa ja liikevoitto 0,4 miljardia euroa. Yhtiön henkilöstömäärä on noin 17 500. Lisätietoa: [www.valmet.com](http://www.valmet.com).

## UPM-Kymmene

UPM-Kymmene Oyj suomalainen metsäteollisuus ja -biomateriaali-yhtiö, joka sai nykymuotonsa fuusioiden seurauksena vuonna 1996. UPM:llä on kuusi liiketoiminta-aluetta ja sen päätuotteita ovat sellu, aikakauslehti- ja sanomalehtipaperit, hieno- ja erikoispaperit, tarramateriaalit sekä puutuotteet. Puutuotteet käsittävät mm. sahatavaran, vanerin ja viilut. Yhtiö myös tuottaa energiaa ja toimii fyysisen sähkön kaupassa ja sähkön johdannaismarkkinoilla. Biopolttoaineet ovat yhtiön yksi kasvualueista.

Vuonna 2022 UPM-Kymmenen liikevaihto oli 11,7 miljardia euroa ja liikevoitto 2,0 miljardia euroa. Yhtiön henkilöstömäärä on noin 17 000. Lisätietoa: [www.upm.com](http://www.upm.com).

Lähteet: Alexandria, Bloomberg, yhtiöiden Internet-sivut ja vuoden vuoden 2022 tilinpäätökset.

# Tuoton määräytyminen

## Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakekorin alkuarvo määräytyy 12.2.2024 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on 1,5 vuoden kuluttua, minkä jälkeen havaintopäiviä on puolivuositain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos osakekori on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin havaintopäivää seuraavana ennenaikaisena erääntymispäivänä. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä liikkeeseenlaskija palauttaa nimellispääoman täysimääräisenä ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 5 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden puolivuositain jaksojen lukumäärällä.<sup>1,2</sup>
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekorin arvo tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

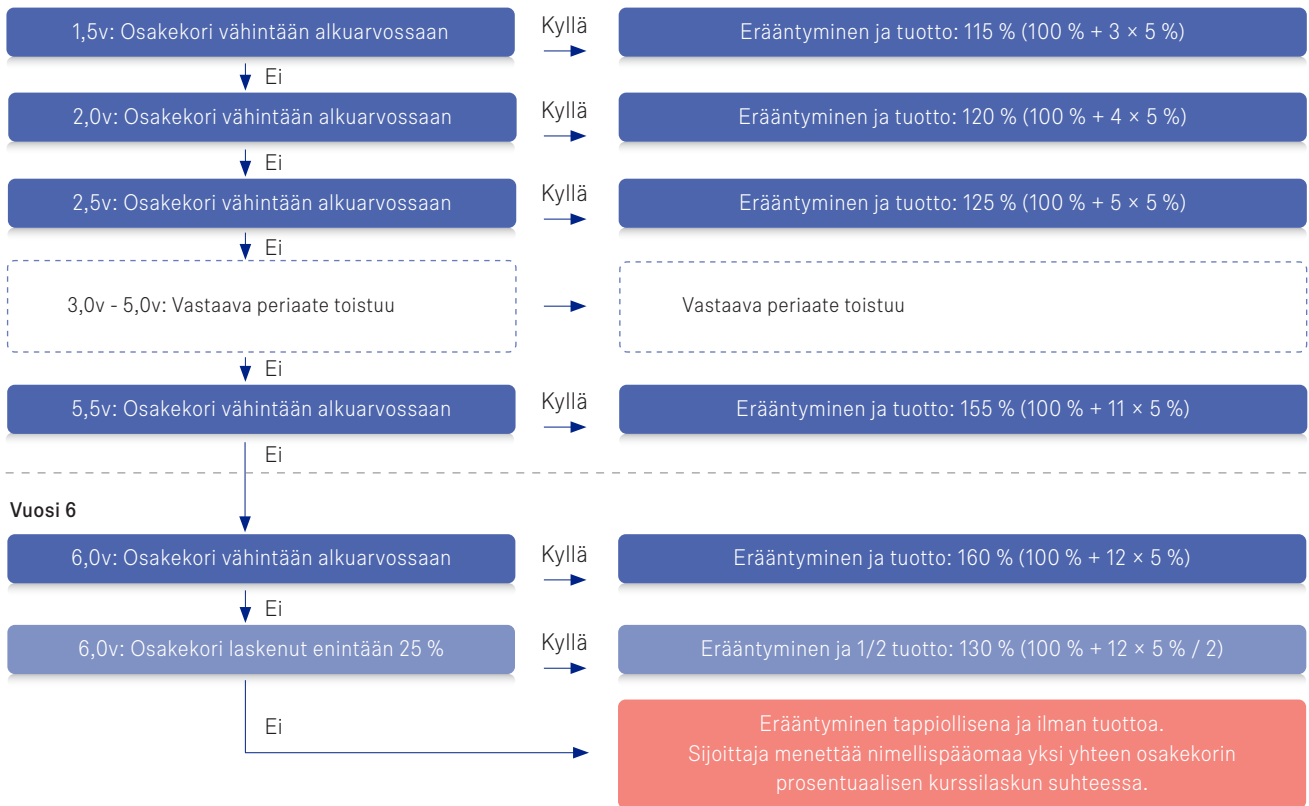
## Viimeisenä havaintopäivänä

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

- Erääntyminen tuotolla:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, lainan eräpäivänä maksetaan takaisin nimellispääoma ja kertynyt tuotto koko kuuden vuoden sijoitusajalta.<sup>1,2</sup>
- Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet kuuden vuoden sijoitusaikana kertyneestä tuotosta.<sup>1,2</sup>
- Erääntyminen tappiollisena:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, eikä tuottoa makseta.

## Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava puolivuositain kasvava tuotto 5 %)

Puolivuositaiset havaintopäivät vuodesta 1,5 alkaen

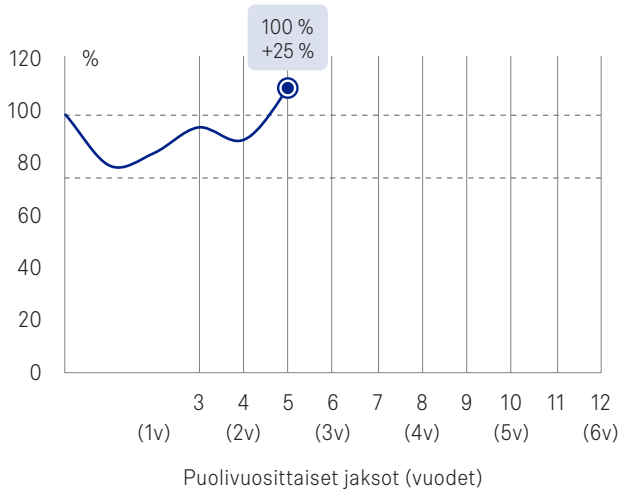


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,0 %, vuosi 2: 8,2 %, vuosi 2,5: 8,3 %, vuosi 5,5: 7,8 % sekä vuosi 6: 7,7 % (erääntyminen tuotolla), 4,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,6 % (erääntyminen tappiollisena, jos osakekori olisi laskenut esimerkkinä 55 %; jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %.

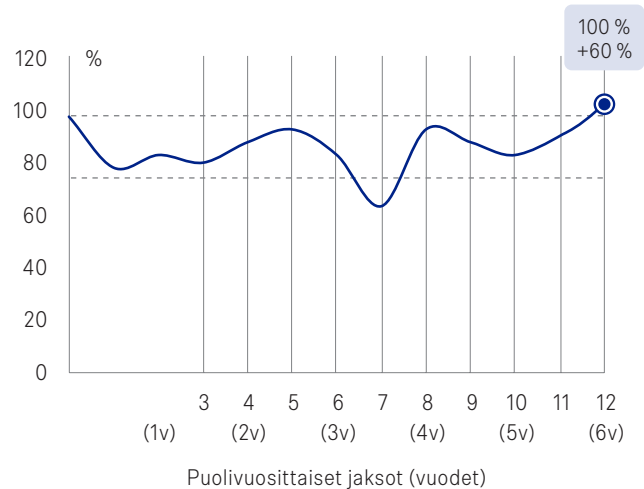
# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



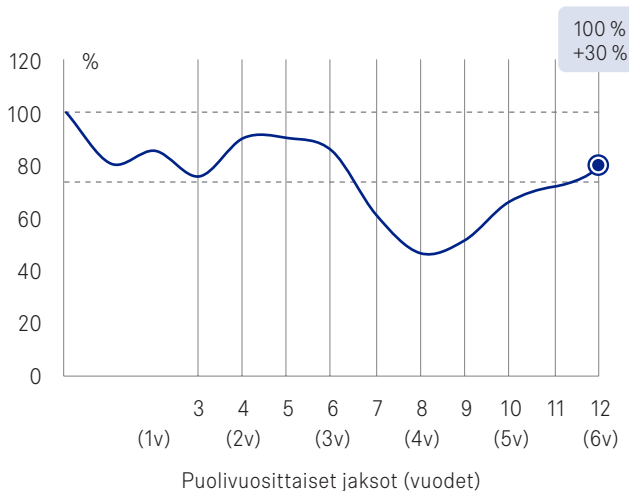
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 5 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n ( $= 5 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että osakekorin kehityksellä erääntymisen jälkeen ei ole enää lainan tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 8,3 % p.a.

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



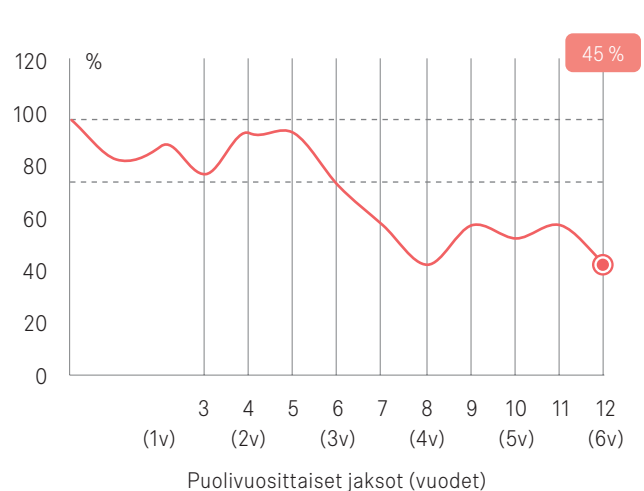
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 60 %:n ( $= 12 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 7,7 % p.a.

## Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 30 % nimellispääomasta ( $= 12 \times 5 \% / 2$ ). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 4,1 % p.a.

## Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä osakekuri on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä osakekuri on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on -12,6 % p.a.

Osakekorin kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakekorin odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski.

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/suomibonus21](http://www.alexandria.fi/suomibonus21).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **2.2.2024**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **2.2.2024**.

## ! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja vorseuraamuksista. Sijoittajan tulee 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 8.

### Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevan osakekorin epäedullisesta hintakehityksestä. 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 kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakekorin kurssinousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

### Liikkeeseenlaskijariski

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

### Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan 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 volatiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan 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 nettotuottoon. 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](http://www.alexandria.fi).

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 4,3 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta 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. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: [www.alexandria.fi/suomibonus21](http://www.alexandria.fi/suomibonus21).

## 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 noin 7,0 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotusten mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkmarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkmarkkinamyynnistä 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 lainaehdotusten 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 nimellisarvoa 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	2.1. - 2.2.2024
Maksupäivä	2.2.2024
Liikkeeseenlaskupäivä	19.2.2024
Eräpäivä	26.2.2030, ellei ennenaikaista erääntymistä

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija	Goldman Sachs International, luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 13.1.2023 päivätty ohjelmaesite "Series P Programme for the Issuance of Warrants, Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/suomibonus21">www.alexandria.fi/suomibonus21</a> . Tämä joukkovelkakirjalaina lasketaan liikkeeseen nykyisen ohjelmaesitteen korvaavan päivitetyn ohjelmaesitteen alla. Päivitetty ohjelmaesite julkaistaan liikkeeseenlaskijan ja Alexandrian verkkosivuilla ennen nykyisen ohjelmaesitteen voimassaolon päättymistä.
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 noin 7,0 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtojen 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	XS2691868108
Pörssilistaus	Listauksesta 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 5, joka on keskipitkä 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-etuus ("Osakekori")	i Osake	Bloomberg-tunniste	Paino
	1 Fortum Oyj	FORTUM FH Equity	1/5
	2 Nokia Oyj	NOKIA FH Equity	1/5
	3 Nordea Bank Oyj	NDA FH Equity	1/5
	4 Valmet Oyj	VALMT FH Equity	1/5
	5 UPM-Kymmene Oyj	UPM FH Equity	1/5
Erääntymisarvo ennen- aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3-11)	Jos Osakekorin arvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3-11 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × k)		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12)		
	2) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Osakekorin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12 / 2)		
	3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Osakekorin arvo Havaintopäivänä k=12		
Osakekorin arvo (i=1-5, k=3-12)	$\sum_{i=1}^5 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left( \frac{\text{Osakkeen } i \text{ päivän päätösarvo havaintopäivänä } k}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right)$		
Kasvava tuotto	5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %)		
Osakekorin alkuarvo	100 %		
Suojataso	75 %		
Osakkeen i alkuarvo	Osakkeen i päivän päätösarvo 12.2.2024. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainahdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Havaintopäivät (k=3-12), ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=3-11)	k Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	
	3 12.8.2025	26.8.2025	
	4 12.2.2026	26.2.2026	
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.	5 12.8.2026	26.8.2026	
	6 12.2.2027	26.2.2027	
	7 12.8.2027	26.8.2027	
	8 14.2.2028	28.2.2028	
	9 14.8.2028	28.8.2028	
	10 12.2.2029	26.2.2029	
	11 13.8.2029	27.8.2029	
	12 12.2.2030	26.2.2030 (Eräpäivä)	

## 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)

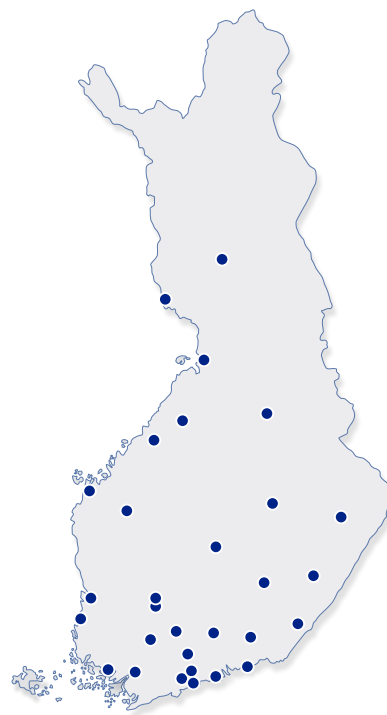
ma-pe klo 8–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



## Alexandrian toimipisteet

### Espoo

Hevosenkentä 3  
02600 Espoo  
Puh. 029 370 0501

### Forssa

Hämeentie 7  
30100 Forssa  
Puh. 029 370 0502

### Helsinki

Eteläesplanadi 22 A  
00130 Helsinki  
Puh. 029 370 0504

### Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B  
05800 Hyvinkää  
Puh. 029 370 0505

### Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A  
13100 Hämeenlinna  
Puh. 029 370 0503

### Joensuu

Torikatu 24  
80100 Joensuu  
Puh. 029 370 0506

### Jyväskylä

Kauppakatu 41 B  
40100 Jyväskylä  
Puh. 029 370 0507

### Kajaani

Kauppakatu 38  
87100 Kajaani  
Puh. 029 370 0508

### Kokkola

Torikatu 31 A  
67100 Kokkola  
Puh. 029 370 0509

### Kotka

Tornatorintie 3  
48100 Kotka  
Puh. 029 370 0510

### Kouvola

Asemakatu 2  
45100 Kouvola  
Puh. 029 370 0511

### Kuopio

Puijonkatu 29  
70100 Kuopio  
Puh. 029 370 0512

### Lahti

Torikatu 3 B  
15110 Lahti  
Puh. 029 370 0513

### Lappeenranta

Kauppakatu 32  
53100 Lappeenranta  
Puh. 029 370 0514

### Lempäälä

Ideaparkinkatu 4  
37570 Lempäälä  
Puh. 029 370 0522

### Mikkeli

Hallituskatu 7 A  
50100 Mikkeli  
Puh. 029 370 0515

### Oulu

Kauppurienkatu 7  
90100 Oulu  
Puh. 029 370 0516

### Pori

Yrjönkatu 15  
28100 Pori  
Puh. 029 370 0517

### Porvoo

Jokikatu 33 A  
06100 Porvoo  
Puh. 029 370 0527

### Rauma

Valtakatu 3  
26100 Rauma  
Puh. 029 370 0518

### Rovaniemi

Koskikatu 27 B  
96100 Rovaniemi  
Puh. 029 370 0519

### Salo

Turuntie 1  
24100 Salo  
Puh. 029 370 0520

### Savonlinna

Kirkkokatu 10  
57100 Savonlinna  
Puh. 029 370 0529

### Seinäjoki

Suupohjantie 57  
60320 Seinäjoki  
Puh. 029 370 0521

### Tampere

Hämeenkatu 13 bA  
33100 Tampere  
Puh. 029 370 0522

### Tornio

Länsiranta 10  
95400 Tornio  
Puh. 029 370 0523

### Turku

Kauppiaskatu 9 B  
20100 Turku  
Puh. 029 370 0524

### Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C  
65100 Vaasa  
Puh. 029 370 0525

### Vantaa

Äyritie 24  
01510 Vantaa  
Puh. 029 370 0526

### Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3  
84100 Ylivieska  
Puh. 029 370 0528



**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