



# Eurooppakori Bonus Autocall 21

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Osakekorin Bayer, BNP Paribas, ING Groep, Mercedes-Benz Group, Roche ja Volkswagen kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus <sup>1</sup>
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen 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 SG Issuer, takaaja Société Générale

Merkintäaika päättyy

**31.10.2023**

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 8 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/europpabonus21](http://www.alexandria.fi/europpabonus21). 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

Eurooppakori Bonus Autocall 21 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Bayerin, BNP Paribas'n, ING Groepin, Mercedes-Benz Groupin, Rochen ja Volkswagenin 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 ja takaajan takaisinmaksukyvystä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 6).

## Osakekori ja vertailuindeksi, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 25.9.2017 - 25.9.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi STOXX Europe 600 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 ja takaaja	SG Issuer ja takaaja Société Générale, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A / Fitch A-
Kohde-etuus	Osakekori tasapainoin: Bayer AG, BNP Paribas S.A, ING Groep N.V, Mercedes-Benz Group AG, Roche Holding AG ja Volkswagen AG:n etuoikeutettu osake (eng. preferred share)
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 29.9. - 31.10.2023. Maksupäivä 31.10.2023 <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.

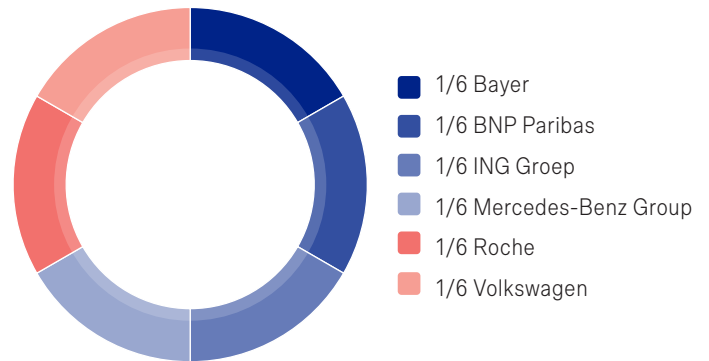


## Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo riippuvat osakekorin kurssi-kehityksestä. Osakekorin muodostavat Bayerin, BNP Paribas'n, ING Groepin, Mercedes-Benz Groupin, Roehen ja Volkswagenin osakkeet tasapainoin (1/6). Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. Bayerin, Mercedes-Benz Groupin ja Volkswagenin osalta seurataan Frankfurtin Xetra-pörssissä listattua euromääräistä osaketta, BNP Paribas'n osalta Pariisin Euronext-pörssissä listattua euromääräistä osaketta, ING Groepin osalta Amsterdamin Euronext-pörssissä listattua euromääräistä osaketta sekä Roehen osalta SIX Swiss Exchange -pörssissä noteerattua Sveitsin frangin määräistä osaketta. Volkswagenin osalta seurattava osake on yhtiön ns. etuoikeutettu osake (eng. preferred share).

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

### Osakekorin yhtiöpainot



### Yhtiöiden perustietoja

	Bayer	BNP Paribas	ING Groep	Mercedes-Benz Group	Roche	Volkswagen
Pörssikurssi	46,3 EUR	60,4 EUR	12,4 EUR	66,4 EUR	249,6 CHF	113,3 EUR
Markkina-arvo, €	45,5 mrd	74,6 mrd	44,8 mrd	71,0 mrd	211,0 mrd	61,6 mrd
P/E-luku	7,0	6,8	6,9	5,4	13,3	3,7
P/B-luku	1,2	0,7	0,9	0,8	7,5	0,4
Liikevaihto, €	50,7 mrd	50,4 mrd	18,6 mrd	150,0 mrd	67,1 mrd	279,2 mrd
Liiketulos, €	7,0 mrd	13,8 mrd	5,5 mrd *	20,5 mrd	17,7 mrd	22,1 mrd
Henkilöstö	100 000	190 000	60 000	170 000	100 000	680 000
Lisätietoa	<a href="http://www.bayer.com">www.bayer.com</a>	<a href="http://www.bnpparibas.com">www.bnpparibas.com</a>	<a href="http://www.ing.com">www.ing.com</a>	<a href="http://www.mercedes-benz.com">www.mercedes-benz.com</a>	<a href="http://www.roche.com">www.roche.com</a>	<a href="http://www.volkswagenag.com">www.volkswagenag.com</a>

Lähteet: Bloomberg 25.9.2023 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. Roehen osalta tilinpäätöslukujen valuuttakurssimuunnos tilinpäätöshetken mukaan. \* ING Groepin osalta käytetty voittoa ennen veroja.

### Osakekori, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 25.9.2017 - 25.9.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eikä kuvan 25.9.2023 tilanteen mukaan kuvattu suojataso ole sama kuin lainalle 8.11.2023 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



# Tietoa osakekorin yhtiöistä

## Bayer

Bayer AG on vuonna 1863 perustettu saksalainen lääke- ja kemianalan konserni, joka kuuluu maailman suurimpien joukkoon toimialoillaan. Yhtiön liiketoiminta-alueet ovat: Reseptilääkkeet (mm. sydän-, veri- ja silmäsairauksien hoitoon), Itsehoitovalmisteet (mm. reseptivapaiden lääkkeiden markkinointi) sekä Kasvinsuojelu (mm. siemenet, kasvinsuojelu ja tuholaisten torjunta). Suurin liiketoiminta-alue Kasvinsuojelu muodosti noin 50 % liikevaihdosta vuonna 2022. Reseptilääkkeiden osuus liikevaihdosta oli 38 % ja itsehoitovalmisteiden 12 %. Bayerin tunnettuja tuotemerkkejä ovat mm. Aspirin, Claritin, Bepanthen, Canesten, Berocca ja Rennie.

Vuonna 2022 Bayerin liikevaihto oli 50,7 miljardia euroa ja liikevoitto 7,0 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 100 000. Lisätietoa: [www.bayer.com](http://www.bayer.com).

## BNP Paribas

BNP Paribas on vuonna 1848 perustettu ranskalainen pankki, joka on yksi maailman suurimmista alallaan. Pankki sai nykymuotonsa vuonna 2000 pankkien Banque Nationale de Paris (BNP) ja Paribas fuusion seurauksena. Taseen loppusummalla mitattuna BNP Paribas oli vuonna 2022 Euroopan toiseksi suurin pankki niukasti HSBC:n jälkeen. Pankki toimii maailmanlaajuisesti 64 eri maassa, mutta henkilöstöstä noin 80 % työskentelee Euroopassa. Sillä on kaksi pääliiketoiminta-alueita: Vähittäispankkipalvelut ja Yrittäjäpankkipalvelut.

Vuonna 2022 pankin liiketoiminnan tuotot olivat 50,4 miljardia euroa ja liikevoitto 13,8 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 190 000. Lisätietoa: [www.bnpparibas.com](http://www.bnpparibas.com).

## ING

ING Groep N.V. on Hollannin suurin pankkikonserni, joka tarjoaa palveluja yhteensä 37 miljoonalle vähittäisasiakkaalle, yritykselle ja yhteisölle yli 40 maassa. ING sai nykymuotonsa vuonna 1991, kun hollantilainen vakuutusyhtiö Nationale-Nederlanden ja kansallinen postipankki NMB Postbank yhdistyivät. ING:n päämarkkina-alueet ovat Alankomaat, Belgia ja Luxemburg, joissa se on markkinajohtaja vähittäis- ja liikepankkitoiminnassa. Vähittäispankkitoiminta muodosti noin kaksi kolmasosaa pankin kaikista tuotoista vuonna 2022. ING:n strategiana on tarjota mahdollisimman helppoja ja ymmärrettäviä pankkipalveluja, joihin pääsee käsiksi mistä vain ja milloin vain.

Vuonna 2022 ING:n liiketoiminnan tuotot olivat 18,6 miljardia euroa ja voitto ennen veroja 5,5 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 60 000. Lisätietoa: [www.ing.com](http://www.ing.com).

## Mercedes-Benz Group AG

Mercedes-Benz Group AG on vuonna 1926 perustettu saksalainen autoalan konserni. Yhtiö oli vuonna 2022 maailman toiseksi suurin Premium-luokan ajoneuvojen myyjä niukasti BMW:n jälkeen. Vuonna 2022 Mercedes myi kaikkiaan 2,04 miljoonaa henkilöautoa, kun BMW:n vastaava luku oli 2,1 miljoonaa. Tulevina vuosina Mercedes panostaa vahvasti sähköautojen valmistukseen investoimalla sen kehitystyöhön 40 miljardia euroa vuoteen 2030 mennessä. Täyssähköautoja vuonna 2022 Mercedes myi 149 000, jossa vuosikasvu oli 67 %.

Vuonna 2022 Mercedesen liikevaihto oli 150,0 miljardia euroa ja liikevoitto 20,5 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 170 000. Lisätietoa: [www.mercedes-benz.com](http://www.mercedes-benz.com).

## Roche

Roche Holding AG on vuonna 1896 perustettu sveitsiläinen lääke- ja terveydenhuoltoalan konserni. Se on yksi maailman suurimmista bioteknologian yrityksistä, joka valmistaa lääkkeitä syöpätautien, immunologisten sairauksien, tulehdussairauksien ja keskushermostosairauksien hoitoon. Roche on maailman johtava yhtiö in vitro -diagnostiikassa eli testeissä, joiden avulla ihmiskehosta otetuista veri- ja kudospäätteistä on mahdollista havaita sairauksia, sekä edelläkävijä syövän kudostuotokassa ja diabeteksen hoidossa.

Vuonna 2022 Rochen liikevaihto oli 66,4 miljardia Sveitsin frangia (67,1 miljardia euroa) ja liikevoitto 17,5 miljardia frangia (17,7 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 100 000. Lisätietoa: [www.roche.com](http://www.roche.com).

## Volkswagen

Volkswagen AG on vuonna 1937 perustettu saksalainen autoalan konserni. Vuonna 2022 yhtiö oli maailman suurin autoyhtiö liikevaihdolla mitattuna ja myytyjen ajoneuvojen määrällä maailman toiseksi suurin Toyotan jälkeen. Volkswagenin vuosimyynti oli 8,3 miljoonaa ajoneuvoa. Yhtiön päämarkkina-alue on Aasia ja etenkin Kiinan markkina. Yhtiö investoi nyt valtavasti sähköautotuotannon eri teknologioihin ja on ilmoittanut, että vuoteen 2030 mennessä puolet sen koko automyynnistä olisi täyssähköautoja. Konsernin autobrandeja ovat mm. Audi, Skoda, Porsche, SEAT, Lamborghini, Bentley ja Scania.

Vuonna 2022 Volkswagenin liikevaihto oli 279,2 miljardia euroa ja liikevoitto 22,1 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 680 000. Lisätietoa: [www.volkswagen.com](http://www.volkswagen.com).

Lähteet: Bloomberg 25.9.2023 ja yhtiöiden vuoden 2022 tilinpäätökset. Rochen osalta tilinpäätöslukujen valuuttakurssimuunnos tilinpäätöshetken mukaan.

# Tuoton määräytyminen

## Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakekorin alkuarvo määräytyy 8.11.2023 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 puolivuositaiten 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.

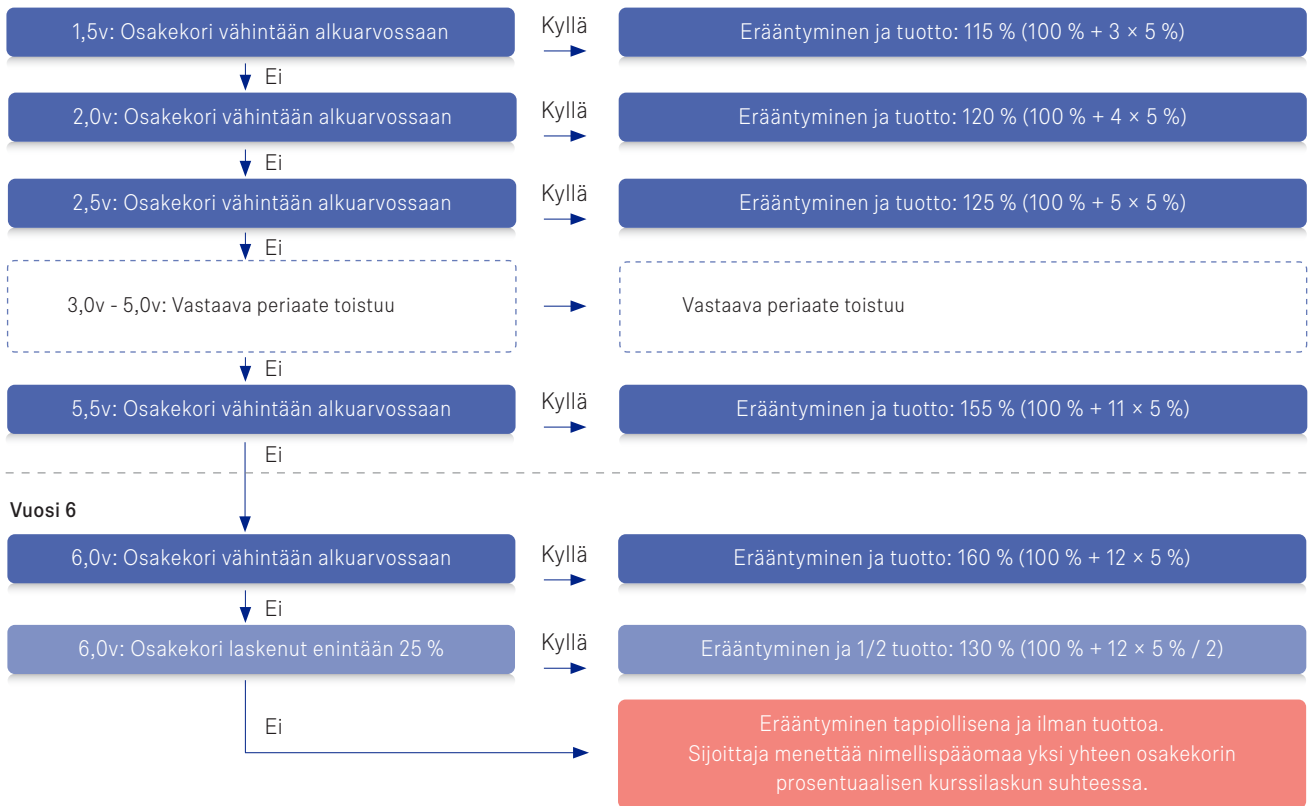
## Viimeisenä havaintopäivänä

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

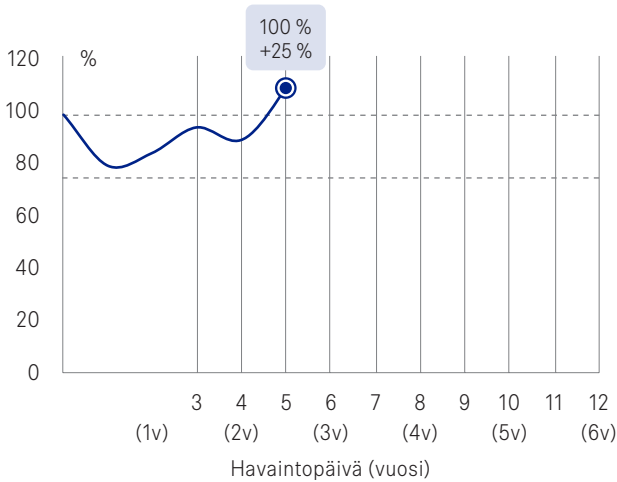


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,0 %, vuosi 2: 8,2 %, vuosi 2,5: 8,3 %, 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaikutuksia.

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

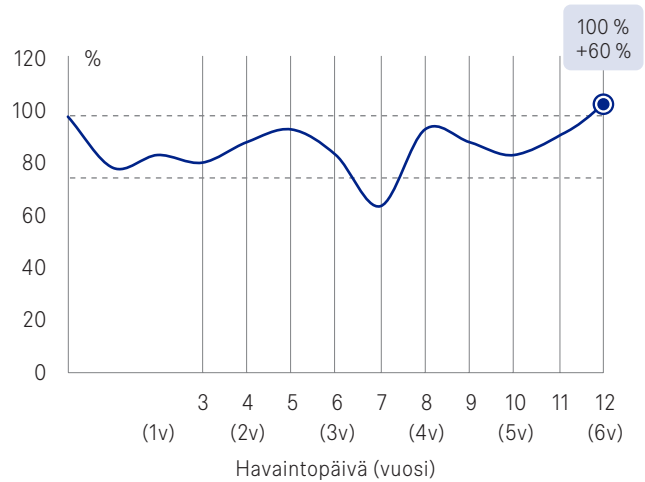
# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



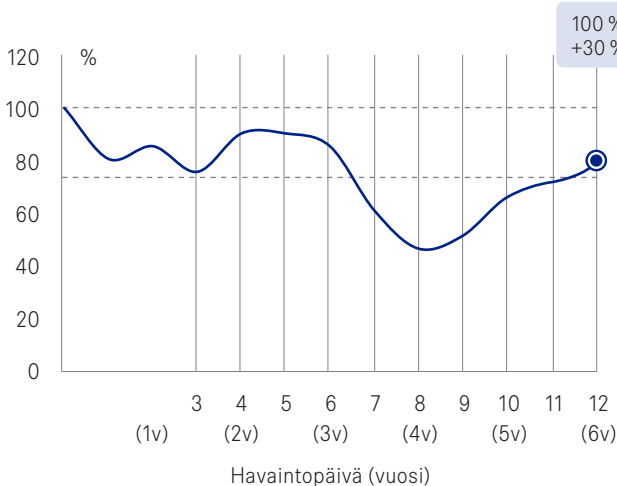
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska havaintopäivänä 5 osakekori on vähintään alkuarvossaan. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n (=  $5 \times 5$  %) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että osakekorin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

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



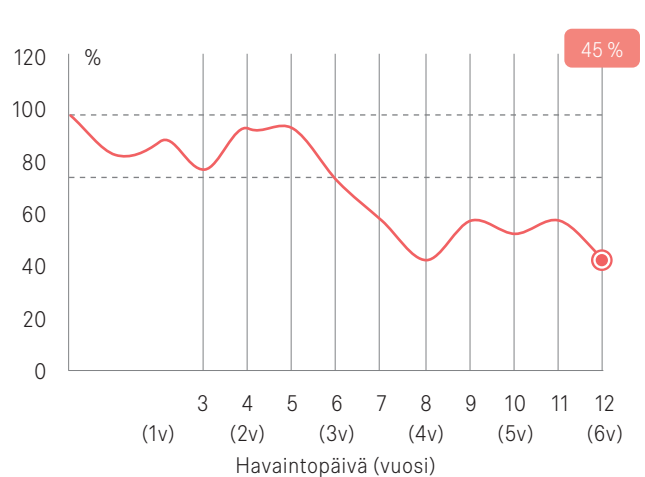
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä eli havaintopäivänä 12 osakekori on vähintään alkuarvossaan, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 60 %:n (=  $12 \times 5$  %) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden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

## Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä eli havaintopäivänä 12 osakekori 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 osakekori on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä osakekori 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eivätkä verovaiikutuksia. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski.

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/eurooppabonus21](http://www.alexandria.fi/eurooppabonus21).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **31.10.2023**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **31.10.2023**.

## ! 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. Linaan sekä sen liikkeeseenlaskijaan ja takaajaan 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.

### Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

Linaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan ja takaajan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tulee ennen 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 mahdollonta.

### 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](http://www.alexandria.fi).

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 4,3 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvituksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla 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 lainaehtoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: [www.alexandria.fi/eurooppabonus21](http://www.alexandria.fi/eurooppabonus21).

## 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 6,4 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,1 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla 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 % 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 lainaehtojen välillä ilmenee ristiriita, 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	29.9. - 31.10.2023
Maksupäivä	31.10.2023
Liikkeeseenlaskupäivä	15.11.2023
Eräpäivä	22.11.2029, ellei ennenaikaista erääntymistä

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	SG Issuer ja takaaja Société Générale, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A / Fitch A-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 31.5.2023 päivätty ohjelmaesite "Société Générale / SG Issuer Debt Instruments Issuance Programme" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/eurooppabonus21">www.alexandria.fi/eurooppabonus21</a> .
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 6,4 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,1 % 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	XS2659669852
Pörssilistaus	Listaukselta 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 Bayer AG	BAYN GY Equity	1/6
	2 BNP Paribas S.A.	BNP FP Equity	1/6
	3 ING Groep N.V.	INGA NA Equity	1/6
	4 Mercedes-Benz Group AG	MBG GY Equity	1/6
	5 Roche Holding AG	ROG SE Equity	1/6
	6 Volkswagen AG, etuoikeutettu osake (eng. preferred share)	VOW3 GY Equity	1/6
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 ennaikaisesti arvoon: Nimellisarvo $\times$ (100 % + Kasvava tuotto $\times$ k)		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo $\times$ (100 % + Kasvava tuotto $\times$ 12)  2) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Osakekorin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo $\times$ (100 % + Kasvava tuotto $\times$ 12 / 2)  3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo $\times$ Osakekorin arvo Havaintopäivänä k=12		
Osakekorin arvo (i=1-6, k=3-12)	$\sum_{i=1}^6 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left( \frac{\text{Osakkeen } i \text{ päivän päätösarvo havaintopäivänä } k}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right)$		
Kasvava tuotto	5,0 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %)		
Osakekorin alkuarvo	100 %		
Suojataso	75 %		
Osakkeen i alkuarvo	Osakkeen i päivän päätösarvo 8.11.2023. 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 8.5.2025	22.5.2025	
	4 10.11.2025	24.11.2025	
	5 8.5.2026	22.5.2026	
	6 9.11.2026	23.11.2026	
	7 10.5.2027	24.5.2027	
	8 8.11.2027	22.11.2027	
	9 8.5.2028	22.5.2028	
	10 8.11.2028	22.11.2028	
	11 8.5.2029	22.5.2029	
	12 8.11.2029	22.11.2029 (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)

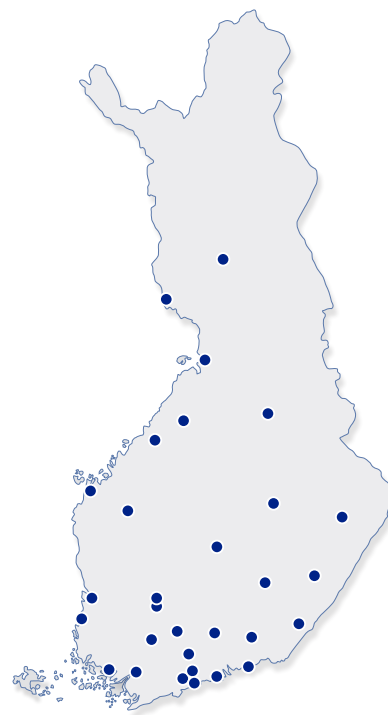
ma-pe klo 8–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



## Alexandrian toimipisteet

### Espoo

Hevosenkentä 3  
02600 Espoo  
Puh. (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

Kauppurienkatu 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