



# Luksusbrändit Bonus Autocal 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Eurooppalaisista luksus- ja premiumbrändiyhtiöistä koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1,5 - 7 vuotta, mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen puolivuositain vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 5 % eli vuositasolla 10 %<sup>1</sup>
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää indeksin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös indeksin laskiessa
- Liikkeeseenlaskija Nomura International Funding Pte. Ltd. ja takaaja Nomura Securities Co. Ltd.

Merkintäaika päättyy  
**30.6.2026**

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/luksusbac2](http://www.alexandria.fi/luksusbac2). (1) Puolivuositain kasvava tuotto 5,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,3 %.

**ALEXANDRIA**



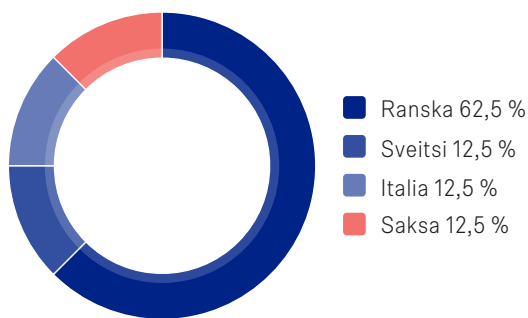
# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Luksusbrändit Bonus Autocall 2 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo MerQube Luxury Brands 5% Decrement (EUR) Index -osakeindeksiin ("indeksi") pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana, ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Indeksillä kuvaa kahdeksan suuren eurooppalaisen luksus- ja premiumbrändiyhtiön osakkeiden osinkokorjattua kehitystä. Lisätietoa indeksistä sivulla 2.

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

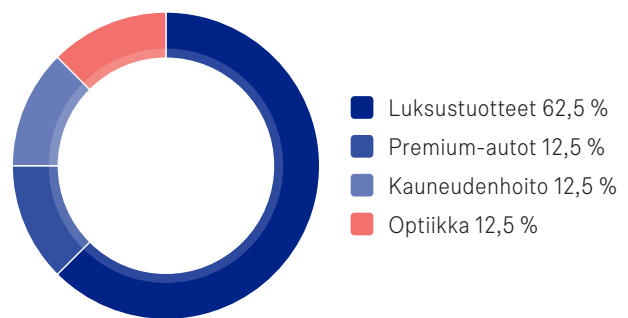
- **Bonus: tuottomahdollisuus myös indeksin laskiessa.** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan seitsemän vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Indeksillä arvo saa käydä alempanakin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

## Indeksin maapainot



Lähde: MerQube maaliskuu 2026, uudelleenpainotushetken mukaisesti.

## Indeksin toimialapainot



Lähde: MerQube maaliskuu 2026, uudelleenpainotushetken mukaisesti.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 8

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 7 vuotta, puolivuositainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Nomura International Funding Pte. Ltd. ja takaaja Nomura Securities Co. Ltd, jonka luottoluokitukset: Moody's A3 / S&P A- / Fitch A-
Kohde-etuus	MerQube Luxury Brands 5% Decrement (EUR) Index -osakeindeksi
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 1.6. - 30.6.2026. Maksupäivä 30.6.2026 <sup>2</sup>

(1) Puolivuositain kasvava tuotto 5,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,3 %.

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

## Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva MerQube Luxury Brands 5% Decrement (EUR) Index -osakeindeksi koostuu kahdeksasta suuresta eurooppalaisesta brändiyhtiöstä, jotka keskittyvät omien alojensa premium- ja luksustuotteisiin. Indeksini yhtiöiden liiketoiminta kattaa laajasti luksussektorin eri osa-alueita, kuten muodin, kosmetiikan, kellot ja korut sekä premium-juomat, optiikan ja autot. Indeksini sisältämä yhtiöjoukko ei lähtökohtaisesti muutu. Indeksini yhtiöpainot tarkastetaan neljännesvuosittain siten, että kunkin yhtiön painoarvoksi määräytyy 12,5 %.

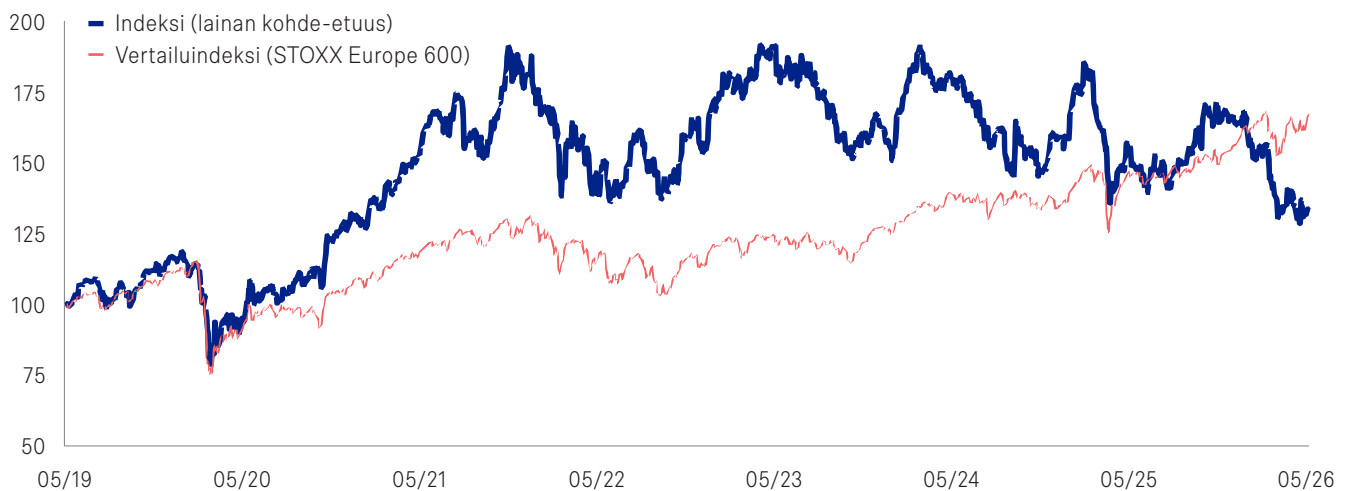
Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %. Osinkokorjaus parantaa lainan tuottopotentiaalia suhteessa perinteisen hintaindeksin käyttämiseen kohde-etuutena, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta ja koska vähennys on indeksin osakkeiden tämänhetkistä ennustettua osinkotuottoa korkeampi. Indeksi on euromääräinen ja sitä laskee MerQube. Lisätietoa: [www.merqube.com/indices](http://www.merqube.com/indices).<sup>1</sup>

### Indeksini yhtiöt

#	Yhtiö	Maa	Toimiala	Markkina-arvo, €	Paino	
1.	Compagnie Financière Richemont S.A.	Sveitsi	Luksustuotteet	102,1 mrd	1/8	
2.	EssilorLuxottica S.A.	Ranska	Optiikka	79,7 mrd	1/8	
3.	Hermès International S.C.A.	Ranska	Luksustuotteet	168,5 mrd	1/8	
4.	Kering S.A.	Ranska	Luksustuotteet	29,6 mrd	1/8	
5.	L'Oréal S.A.	Ranska	Kauneudenhoito	196,8 mrd	1/8	
6.	LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SE	Ranska	Luksustuotteet	232,6 mrd	1/8	
7.	Mercedes-Benz Group AG	Saksa	Premium-autot	49,0 mrd	1/8	
8.	Prada S.P.A.	Italia	Luksustuotteet	10,0 mrd	1/8	

Lähde: MerQube maaliskuu 2026, uudelleenpainotushetken mukaisesti. Bloomberg 26.5.2026 markkina-arvojen ja niiden valuuttakurssimuunnosten osalta.

### Indeksini ja vertailuindeksini historiallinen kehitys 2019 - 2026



Bloomberg, seitsemän vuoden aikasarja 26.5.2019 - 26.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 22.4.2026. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksini sääntöjen mukaisesti. Vertailuindeksi on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

(1) Lähde: Nomura, MerQube, indeksini nettomääräinen osinkotuotto on ollut viimeisen viiden vuoden aikana keskimäärin noin 3,1 % vuodessa. Ennuste seuraavan 12 kuukauden nettomääräiseksi osinkotuotoksi on 2,9 %. Jos indeksini historiallinen osinkokehitys toistuisi, se kehittyisi vastaavaa hintaindeksiä heikommin.



# Tietoa indeksin yhtiöistä

## Compagnie Financière Richemont

Compagnie Financière Richemont S.A, joka yleisesti tunnetaan nimellä Richemont, on vuonna 1988 perustettu sveitsiläinen luksustuotekonserni. Se omistaa useita arvostettuja brändejä erityisesti korujen, kellojen, muodin ja asusteiden alueilla. Yhtiön tunnetuimpia brändejä ovat muun muassa Cartier, Piaget, Van Cleef & Arpels, IWC Schaffhausen ja Montblanc. Suurin osa yhtiön liikevaihdosta muodostuu korusegmentistä. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 21,4 miljardia euroa ja liiketulos 4,5 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 40 000.

## EssilorLuxottica

EssilorLuxottica S.A. on vuonna 2018 linssivalmistaja Essilorin ja kehysvalmistaja Luxottican fuusion seurauksena syntynyt ranskalais-italialainen yhtiö, joka keskittyy silmälasien, aurinkolasien ja linssien valmistukseen sekä myyntiin. Se on alallaan globaali markkinajohtaja ja omistaa lukuisia tunnettuja brändejä kuten Ray-Ban, Oakley, Persol ja Oliver Peoples. Lisäksi se valmistaa kehyksiä luksusbrändeille kuten Chanel, Prada ja Burberry. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 28,5 miljardia euroa ja liiketulos 3,4 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 200 000.

## Hermès International

Hermès International S.C.A. on vuonna 1837 perustettu ranskalainen perheomisteinen luksusmuotitalo, jota johtaa jo suvun kuudes sukupolvi. Suvulla on noin 67 % yhtiön osakkeista ja noin 75 % äänivallasta. Hermès tunnetaan erityisesti korkealaatuisista nahkatuotteista, käsilaukuista, silkkihuiveista ja ratsastustarvikkeista. Yhtiö valmistaa tuotteensa pääosin käsityönä Ranskassa. Tunnettuja brändejä ovat mm. Birkin, Kelly, Constance ja Evelyne. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 16,0 miljardia euroa ja liiketulos 6,7 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 26 000.

## Kering

Kering S.A. on vuonna 1963 perustettu ranskalainen luksuskonserni, joka on yksi maailman johtavista luksustuotteiden valmistukseen ja myyntiin keskittyvistä yhtiöistä. Kering omistaa useita arvostettuja muoti-, nahkatuote- ja korubrändejä. Sen tunnetuimpia brändejä ovat Gucci, Yves Saint Laurent, Balenciaga, Bottega Veneta, Alexander McQueen ja Brioni. Gucci on konsernin suurin brändi tuottaen noin 40 % liikevaihdosta. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 14,7 miljardia euroa ja liiketulos 1,6 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 44 000.

Lähteet: Yhtiöiden verkkosivut ja tilinpäätöstiedotteet 2025. Valuuttakurssimuunnokset tilinpäätöshetken mukaan. Compagnie Financière Richemontin tilikausi päättyi 3/2026.

## L'Oréal

L'Oréal S.A. on vuonna 1909 perustettu ranskalainen kosmetiikka- ja kauneudenhoitoalan yhtiö, joka on alallaan maailman suurin. Yhtiö tarjoaa laajan valikoiman tuotteita hiustenhoitoon, ihonhoitoon, meikkeihin ja hiusväreihin. Se omistaa kymmeniä brändejä, joista tunnetuimpia ovat esimerkiksi Garnier, Maybeline New York, Lancôme, Yves Saint Laurent Beauté, Biotherm ja Vichy. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 44,0 miljardia euroa ja liiketulos 8,9 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 95 000.

## LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SE

LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SE on vuonna 1987 Louis Vuittonin ja Moët Hennessyn fuusion seurauksena muodostettu ranskalainen, maailman suurin luksustuotteiden konserni. Sillä on yli 75 arvostettua brändiä, joista tunnetuimpia ovat esimerkiksi Louis Vuitton, Dior, Fendi, Givenchy, Bulgari, TAG Heuer, Dom Pérignon, Moët & Chandon ja Tiffany & Co. Konserni toimii mm. muodin, kosmetiikan, korujen ja samppanjan aloilla. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 80,8 miljardia euroa ja liiketulos 17,8 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 211 000.

## Mercedes-Benz Group

Mercedes-Benz Group AG on vuonna 1926 perustettu saksalainen premium-luokan henkilö- ja pakettiautojen valmistaja, jolla on myös vahva panostus sähköautojen myynnin kasvuun ja teknologiseen kehitystyöhön. Vuonna 2025 yhtiö myi noin 2,2 miljoonaa ajoneuvoa. Täyssähköajoneuvoja myyntimäärä oli 169 000. Korkeimman hintapisteen mallien, kuten AMG ja Maybach, kysyntä on jatkuvasti pysynyt vahvana. Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 132,2 miljardia euroa ja liiketulos 5,8 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 164 000.

## Prada

Prada S.P.A. on vuonna 1913 perustettu italialainen perheomisteinen luksustuotteiden muotitalokonserni, joka tunnetaan korkealaatuisista nahkatuotteista, asusteista, käsilaukuista ja jalkineista. Milanosta käsin toimivan yhtiön osake noteerataan Hongkongin pörssissä. Perustajasuku omistaa noin 80 % osakkeista. Yhtiön tunnettuja brändejä ovat mm. Prada, Miu Miu, Church's, Marchesi 1824 ja Car Shoe. Prada ja Miu Miu -brändit tuottavat noin 90 % liikevaihdosta. Vuonna 2025 liikevaihto oli 5,7 miljardia euroa ja liiketulos 1,3 miljardia euroa. Työntekijämäärä on noin 18 000.

# Tuoton määräytyminen

## Ennen viimeistä havaintopäivää

Indeksin alkuarvo määräytyy 7.7.2026 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on 1,5 vuoden kuluttua, minkä jälkeen havaintopäiviä on puolivuositain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- 1. Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos indeksi on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin. 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>
- 2. Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja indeksin arvoa tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

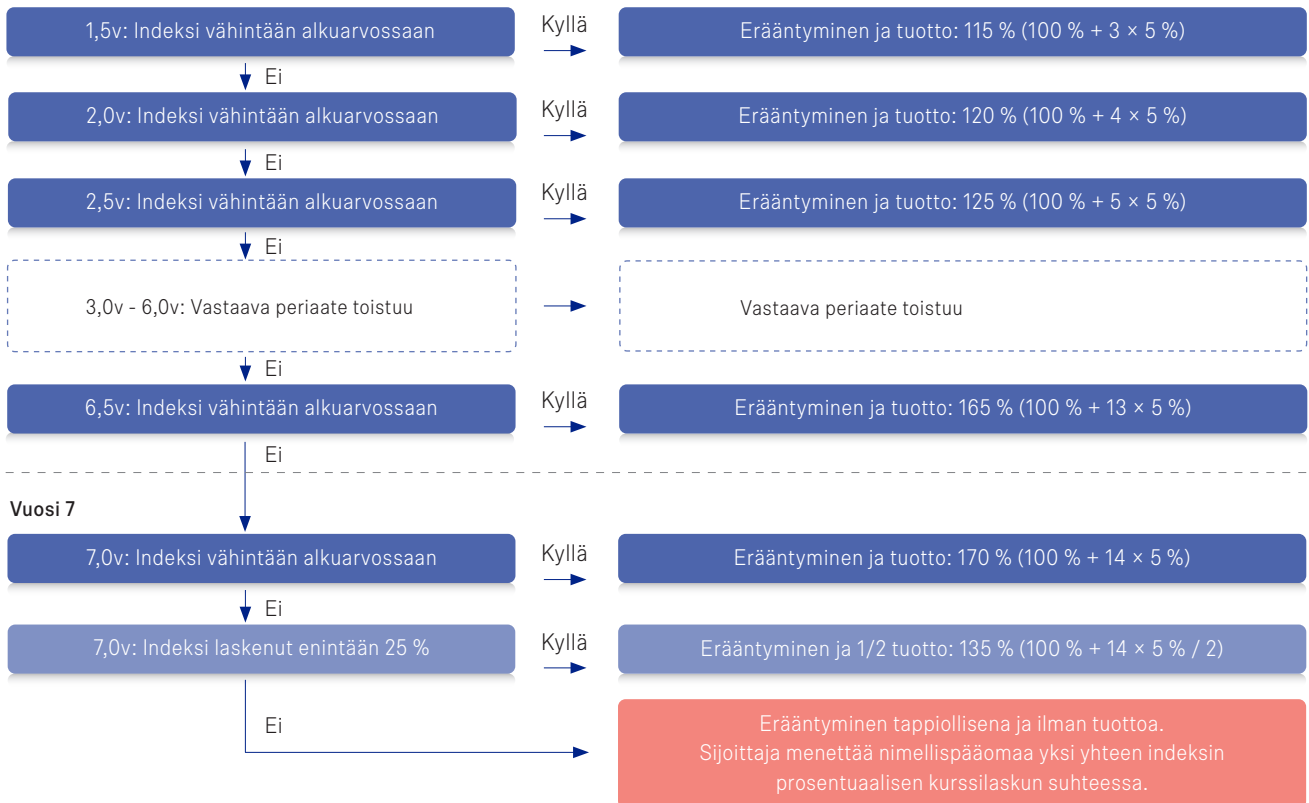
## Viimeisenä havaintopäivänä

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

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

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

Puolivuositaiset havaintopäivät vuodesta 1,5 alkaen

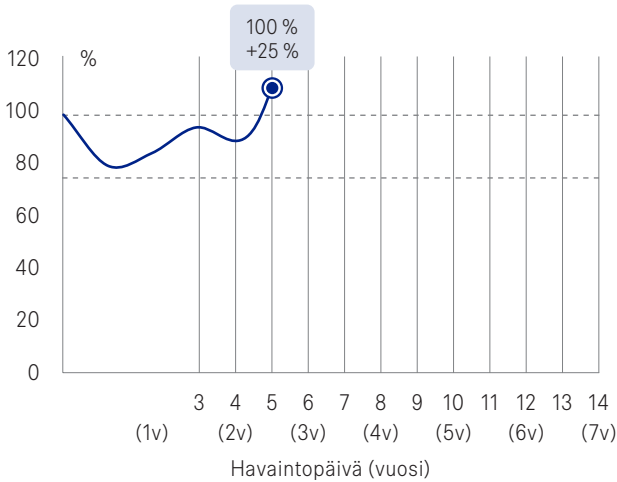


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,1 %, vuosi 2: 8,3 %, vuosi 2,5: 8,3 %, vuosi 6,5: 7,6 % sekä vuosi 7: 7,5 % (erääntyminen tuotolla), 4,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -11,0 % (erääntyminen tappiollisena, jos indeksi olisi laskenut esimerkiksi 55 %). Puolivuositain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,3 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaihtokuituksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. (2) Puolivuositain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,3 %.

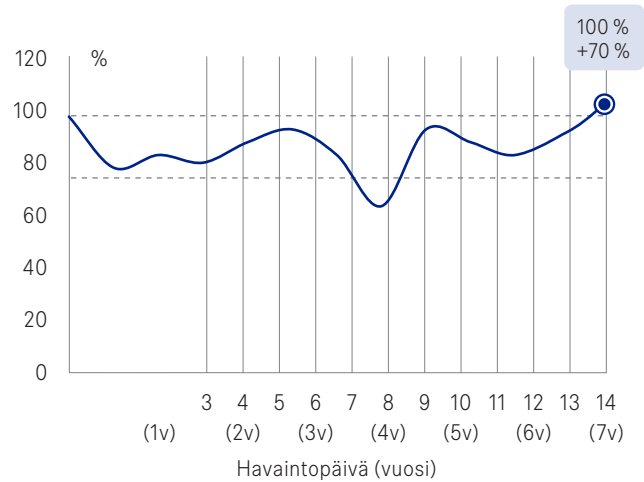
# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



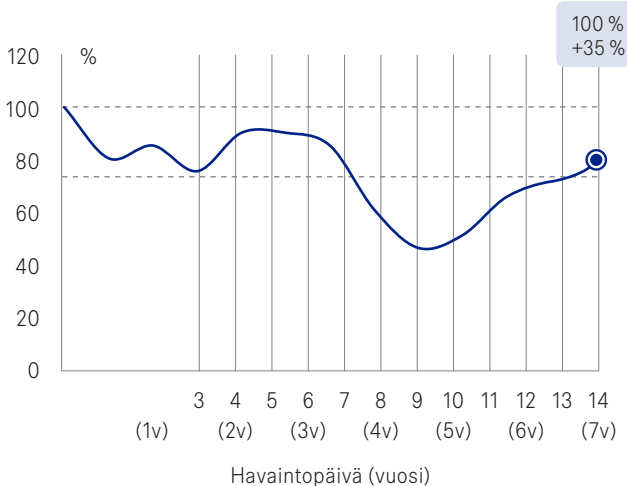
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 5 puolivuositaisen jakson jälkeen, indeksi on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n ( $= 5 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja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

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



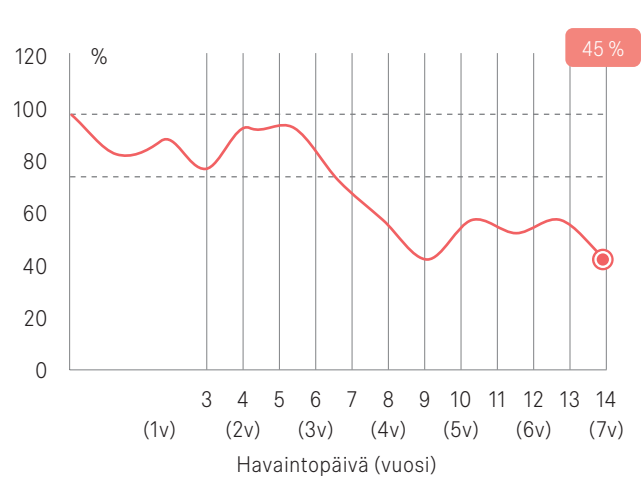
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 14 puolivuositaisen jakson jälkeen, indeksi on vähintään alkuarvonsa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 70 %:n ( $= 14 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 7,5 % p.a.

## Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 14 puolivuositaisen jakson jälkeen, indeksi on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta seitsemän vuoden sijoitusajalta eli 35 % nimellispääomasta ( $= 14 \times 5 \% / 2$ ). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 4,1 % p.a.

## Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä indeksi on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä indeksi on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on -11,0 % p.a.

Indeksien kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta indeksin odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 5,0 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja 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 verovaikutuksia. 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/luksusbac2](http://www.alexandria.fi/luksusbac2).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **30.6.2026**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.6.2026**.

## ! 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. Tämä strukturoitu laina ei ole yksinkertainen ja saattaa olla vaikea ymmärtää. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja 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 osakeindeksin epäedullisesta kehityksestä. 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. Indeksillä on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %.

### 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 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 voidaan tarvita 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 mahdotonta.

### Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden indeksilaskennan 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 puolivuositain kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, 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. Alexandrialla 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 Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: [www.alexandria.fi/luksusbac2](http://www.alexandria.fi/luksusbac2).

## 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 6,5 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna enintään noin 0,9 % 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. 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 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. Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja lainan verokohtelu voi tulevaisuudessa muuttua. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	1.6. - 30.6.2026
Maksupäivä	30.6.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	14.7.2026
Eräpäivä	14.7.2033, ellei ennen aikaista erääntymistä

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Nomura International Funding Pte. Ltd. ja takaaja Nomura Securities Co. Ltd, jonka luottoluokitukset: Moody's A3 / S&P A- / Fitch A-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 18.9.2025 päivätty ohjelmaesite "Note, Warrant and Certificate Programme" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/luksusbac2">www.alexandria.fi/luksusbac2</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 6,5 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 0,9 % 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	XS3397083471
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 keskiparha riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijan riskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyedellyttämällä 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 ("Indeksi")	MerQube Luxury Brands 5% Decrement (EUR) Index, jonka Bloomberg-tunniste: MQDLB05C Index																																							
Erääntymisarvo ennen-aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3–13)	Jos Indeksien päivän päätösarvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3–13 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy ennaikaisesti arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100\% + \text{Kasvava tuotto} \times k)$																																							
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Indeksien päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=14 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100\% + \text{Kasvava tuotto} \times 14)$ 2) Jos Indeksien päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=14 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Indeksien alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100\% + \text{Kasvava tuotto} \times 14 / 2)$ 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (\text{Indeksien loppuarvo} / \text{Indeksien alkuarvo})$																																							
Kasvava tuotto	5,0 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,3 %)																																							
Suojataso	75 % × Indeksien alkuarvo																																							
Indeksien alkuarvo	Indeksien päivän päätösarvo havaintopäivänä 7.7.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.																																							
Indeksien loppuarvo	Indeksien päivän päätösarvo havaintopäivänä 7.7.2033. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.																																							
Havaintopäivät (k=3–14), ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=3–13)	<table><thead><tr><th>k</th><th>Havaintopäivä</th><th>Ennenaikainen erääntymispäivä</th></tr></thead><tbody><tr><td>3</td><td>7.1.2028</td><td>14.1.2028</td></tr><tr><td>4</td><td>7.7.2028</td><td>14.7.2028</td></tr><tr><td>5</td><td>7.1.2029</td><td>14.1.2029</td></tr><tr><td>6</td><td>7.7.2029</td><td>14.7.2029</td></tr><tr><td>7</td><td>7.1.2030</td><td>14.1.2030</td></tr><tr><td>8</td><td>7.7.2030</td><td>14.7.2030</td></tr><tr><td>9</td><td>7.1.2031</td><td>14.1.2031</td></tr><tr><td>10</td><td>7.7.2031</td><td>14.7.2031</td></tr><tr><td>11</td><td>7.1.2032</td><td>14.1.2032</td></tr><tr><td>12</td><td>7.7.2032</td><td>14.7.2032</td></tr><tr><td>13</td><td>7.1.2033</td><td>14.1.2033</td></tr><tr><td>14</td><td>7.7.2033</td><td>14.7.2033 (Eräpäivä)</td></tr></tbody></table>	k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	3	7.1.2028	14.1.2028	4	7.7.2028	14.7.2028	5	7.1.2029	14.1.2029	6	7.7.2029	14.7.2029	7	7.1.2030	14.1.2030	8	7.7.2030	14.7.2030	9	7.1.2031	14.1.2031	10	7.7.2031	14.7.2031	11	7.1.2032	14.1.2032	12	7.7.2032	14.7.2032	13	7.1.2033	14.1.2033	14	7.7.2033	14.7.2033 (Eräpäivä)
k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä																																						
3	7.1.2028	14.1.2028																																						
4	7.7.2028	14.7.2028																																						
5	7.1.2029	14.1.2029																																						
6	7.7.2029	14.7.2029																																						
7	7.1.2030	14.1.2030																																						
8	7.7.2030	14.7.2030																																						
9	7.1.2031	14.1.2031																																						
10	7.7.2031	14.7.2031																																						
11	7.1.2032	14.1.2032																																						
12	7.7.2032	14.7.2032																																						
13	7.1.2033	14.1.2033																																						
14	7.7.2033	14.7.2033 (Eräpäivä)																																						
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.																																								

**Indeksien vastuunrajoitus:** "Neither MerQube, Inc. nor any of its affiliates (collectively, "MerQube") is the issuer or producer of structured product and MerQube has no duties, responsibilities, or obligations to investors in structured product. The index underlying the structured product is a product of MerQube and has been licensed for use by Issuer. Such index is calculated using, among other things, market data or other information ("Input Data") from one or more sources (each a "Data Provider"). MerQube® is a registered trademark of MerQube, Inc. These trademarks have been licensed for certain purposes by Issuer in its capacity as the issuer of the structured product. Structured product is not sponsored, endorsed, sold or promoted by MerQube, any Data Provider, or any other third party, and none of such parties make any representation regarding the advisability of investing in such product(s) nor do they have any liability for any errors, omissions, or interruptions of the Input Data, Index or any associated data."

# ALEXANDRIA

Vuonna 1996 perustettu Alexandria Group on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Yhtiö on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Sen 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)

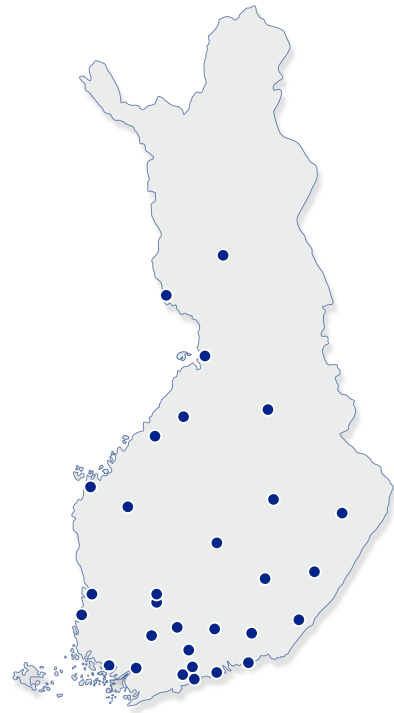
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



### Espoo

Hevosenkentä 3  
Puh. 029 370 0501

### Forssa

Hämeentie 7  
Puh. 029 370 0502

### Helsinki

Eteläesplanadi 22 A  
Puh. 029 370 0504

### Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B  
Puh. 029 370 0505

### Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A  
Puh. 029 370 0503

### Joensuu

Torikatu 24  
Puh. 029 370 0506

### Jyväskylä

Kauppakatu 41 B  
Puh. 029 370 0507

### Kajaani

Kauppakatu 38  
Puh. 029 370 0508

### Kokkola

Torikatu 31 A  
Puh. 029 370 0509

### Kotka

Tornatorintie 3  
Puh. 029 370 0510

### Kouvola

Asemakatu 2  
Puh. 029 370 0511

### Kuopio

Puijonkatu 29  
Puh. 029 370 0512

### Lahti

Torikatu 3 B  
Puh. 029 370 0513

### Lappeenranta

Ainonkatu 31  
Puh. 029 370 0514

### Lempäälä

Ideaparkinkatu 4  
Puh. 029 370 0522

### Mikkeli

Hallituskatu 7 A  
Puh. 029 370 0515

### Oulu

Kauppurienkatu 7  
Puh. 029 370 0516

### Pori

Yrjönkatu 15  
Puh. 029 370 0517

### Porvoo

Jokikatu 33 A  
Puh. 029 370 0527

### Rauma

Valtakatu 3  
Puh. 029 370 0518

### Rovaniemi

Koskikatu 25  
Puh. 029 370 0519

### Salo

Turuntie 1  
Puh. 029 370 0520

### Savonlinna

Kirkkokatu 10  
Puh. 029 370 0529

### Seinäjoki

Suupohjantie 57  
Puh. 029 370 0521

### Tampere

Hämeenkatu 13 bA  
Puh. 029 370 0522

### Tornio

Länsiranta 10  
Puh. 029 370 0523

### Turku

Kauppiaskatu 9 B  
Puh. 029 370 0524

### Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C  
Puh. 029 370 0525

### Vantaa

Äyritie 24  
Puh. 029 370 0526

### Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3  
Puh. 029 370 0528

## Palkittua erityisosaamista strukturoiduissa sijoituksissa

2×

Euroopan paras  
sijoitusmenestys

8×

Suomen paras  
sijoitusmenestys

5×

Pohjoismaiden  
paras tarjoaja

10×

Suomen  
paras tarjoaja



Alexandria palkittiin vuonna 2026 kategorioissa Euroopan paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras tarjoaja, Suomen paras sijoitusmenestys ja Suomen paras tarjoaja. Lukumäärät sisältävät myös palkinnot aiemmilta vuosilta. Sijoitusmenestystä mitataan vuoden ajanjaksolla eräänntyneiden sijoitusten volyympainotetuilla toteutuneilla vuosituotoilla. Paras tarjoaja valitaan sijoitusmenestyksen ja myyntivolyymin perusteella siten, että kummankin kriteerin painoarvo on 50 %. Valinnat tekee vuosittain SRP, Structured Retail Products. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta.