



Suomikori Sijoitusobligaatio 11

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Kohde-etuutena kahdeksan suomalaisen yhtiön muodostama osakekori
- Tuotto on vähintään 43 % (alustava), jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen. Tuottona maksetaan osakekorin kehitys nousukattoon asti, jos se on yllä mainittua kiinteää tuottoa suurempi ¹
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy

9.1.2026

Sijoituksen riskiluokka

1 2 **3** 4 5 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori11. (1) Kiinteä tuotto 43 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

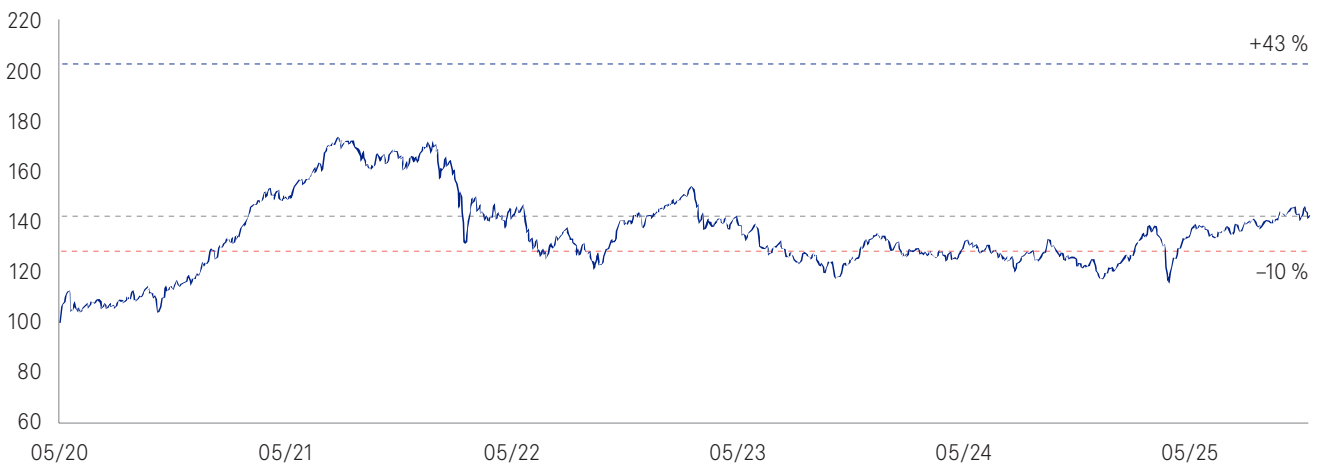
Suomikori Sijoitusobligaatio 11 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Elisan, Fortumin, Keskon, Nordea Bankin, Outokummun, Sammon, UPM-Kymmenen ja Valmetin tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") nousevan sijoitusaikana ja haluaa sijoittaa rajatulla riskitasolla.

- **Tuoton saaminen ei vaadi kurssinousua.** Kiinteä tuotto 43 % (alustava) muodostaa lainan vähimmäistuoton, jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen.¹
- **Osallistuminen kurssinousuun, maksimituotto rajattu.** Tuottona maksetaan kiinteän tuoton sijaan osakekorin kehitys, jos se on kiinteää tuottoa suurempi. Sijoittaja ei kuitenkaan hyödy osakekorin yli 86 %:n (alustava) noususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 86 % (alustava).²

- **Pääomaturva 90 % nimellisarvosta.** Jos osakekorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten osakekori kehittyy sijoitusaikana. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.³

- **Liikkeeseenlaskijariski.** Linaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

Osakekorin historiallinen kehitys 2020 - 2025



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 24.5.2020 - 24.11.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eivätkä 24.11.2025 tilanteen mukaan kuvatut osittaisen pääomaturvan taso ja kiinteän tuoton taso ole samoja kuin lainalle alkuarvon määrittämissä määrityspäivinä määrittyvät vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	Kahdeksan osaketta tasapainoin: Elisa Oyj, Fortum Oyj, Kesko Oyj (B-osake), Nordea Bank Oyj, Outokumpu Oyj, Sampo Oyj, UPM-Kymmene Oyj ja Valmet Oyj.
Kiinteä tuotto	43 % (alustava) ¹
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 2.12.2025 - 9.1.2026. Maksupäivä 9.1.2026 ⁴

(1) Kiinteä tuotto 43 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %.

(2) Vahvistettava kiinteä tuotto vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan kaavalla $2 \times$ vahvistettava kiinteä tuotto.

(3) Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.

(4) Merkintäaika voidaan päättää ennen aikaisesta, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



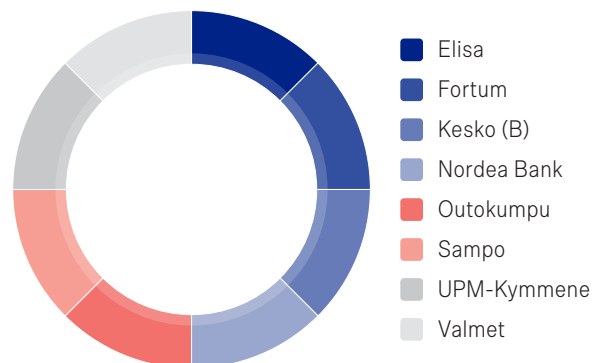
Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo riippuvat osakekorin kehityksestä. Osakekorin muodostavat Elisan, Fortumin, Keskon, Nordea Bankin, Outokummun, Sammon, UPM-Kymmenen ja Valmetin osakkeet tasapainoin (1/8).

Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. Kaikkien yhtiöiden osalta seurataan Nasdaq Helsinki -pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta. Keskon osalta seurataan B-osakesarjan osaketta.

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

Osakekori, yhtiöt tasapainoin (1/8)

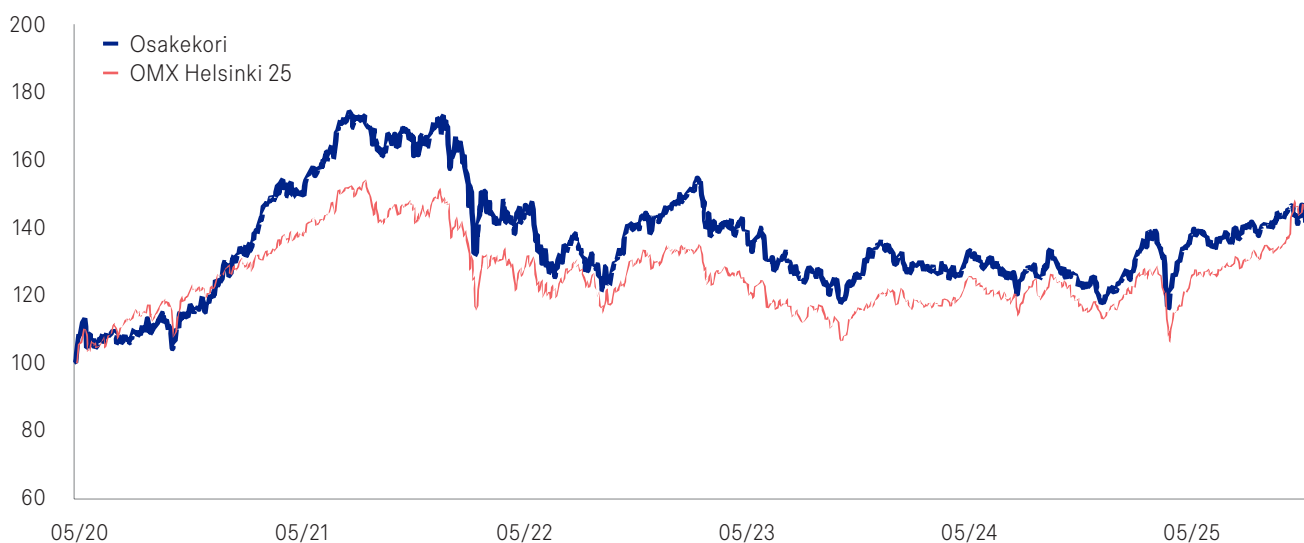


Osakekorin yhtiöt

#	Yhtiö	Toimiala	Paino	Pörssikurssi	Markkina-arvo
1	Elisa Oyj	Teleoperaattorit	1/8	38,3 €	6,4 mrd €
2	Fortum Oyj	Yhdyskuntapalvelut	1/8	18,4 €	16,5 mrd €
3	Kesko Oyj (B)	Kaupan ala	1/8	18,0 €	7,2 mrd €
4	Nordea Bank Oyj	Pankit	1/8	14,9 €	51,3 mrd €
5	Outokumpu Oyj	Terästeollisuus	1/8	3,9 €	1,9 mrd €
6	Sampo Oyj	Vakuutus	1/8	10,1 €	27,1 mrd €
7	UPM-Kymmene Oyj	Metsäteollisuus	1/8	23,0 €	12,2 mrd €
8	Valmet Oyj	Konepajat	1/8	27,8 €	5,1 mrd €

Lähde: Bloomberg 24.11.2025.

Osakekorin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2020 - 2025



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 24.5.2020 - 24.11.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Tietoa osakekorin yhtiöistä

Elisa

Elisa Oyj on suomalainen, alun perin vuonna 1882 Helsingin Puhelinyhdistyksen nimellä perustettu tietoliikennealan yhtiö. Sen päämarkkina-alueet ovat Suomessa ja Virossa sekä asiakasmäärä yli 2,8 miljoonaa. Yhtiön palveluvalikoimaan kuuluvat mobiilit ja kiinteät puhelinliittymät, laajakaistaliittymät, kaapelitelevisioliittymät sekä digitaaliset ohjelmistopalvelut.

Vuonna 2024 Elisan liikevaihto oli 2,2 miljardia euroa ja liikevoitto 0,5 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 6 000. Lisätietoa: www.elisa.com.

Fortum

Fortum Oyj on vuonna 1998 perustettu energiayhtiö. Yhtiön pääliiketoimintaa ovat sähkön ja lämmön tuotanto ja myynti sekä voimalaitosten käyttö- ja kunnossapitopalvelut. Fortum on mm. Pohjoismaiden suurin sähkönmyyjä ja kolmanneksi suurin sähköntuottaja. Yhtiön strategia keskittyy luotettavan puhtaan energian toimittamiseen ja teollisuuden päästöjen vähentämiseen Pohjoismaissa.

Vuonna 2024 Fortumin liikevaihto oli 5,8 miljardia euroa ja liikevoitto 1,3 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 4 500. Lisätietoa: www.fortum.fi.

Kesko

Kesko Oyj on vuonna 1940 perustettu suomalainen kaupan alan palveluyritys. Yhtiöllä on kolme liiketoiminta-aluetta: Päivittäistavarakauppa, Rakentamisen ja talotekniikan kauppa sekä Autokauppa. Näissä liiketoiminnoissa Keskolla on vahva osaaminen ja markkina-asema. Keskon ketjutoimintaan kuuluu noin 1 800 kauppaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuaissa ja Puolassa. Kauppoja täydentävät kattavat digitaaliset palvelut.

Vuonna 2024 Keskon liikevaihto oli 11,9 miljardia euroa ja liikevoitto 0,7 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 15 400. Lisätietoa: www.kesko.fi.

Nordea Bank

Nordea Bank Oyj on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen suurin finanssipalvelukonserni, jolla on toimipaikkoja 20 maassa ja vahva markkina-asema kotimarkkinoillaan Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. Pankilla on noin 11 miljoonaa henkilö- ja yritysasiakasta.

Vuonna 2024 Nordean liiketoiminnan tuotot olivat 12,1 miljardia euroa ja liikevoitto 6,5 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 30 000. Lisätietoa: www.nordea.com.

Outokumpu

Outokumpu Oyj on vuonna 1932 perustettu terästeollisuusalan yhtiö, jonka pääliiketoimintaa on ruostumattoman teräksen tuotanto. Yhtiön liiketoiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-

alueeseen: Europe, Americas ja Ferrochrome. Europe ja Americas vastaavat nauha- ja levytuotteiden myynnistä ja tuotannosta omilla alueillaan, kun Ferrochrome keskittyy kromin sekä ferrokromin myyntiin ja tuotantoon.

Vuonna 2024 Outokummun liikevaihto oli 5,9 miljardia euroa ja liikevoitto -51 miljoonaa euroa. Henkilöstömäärä oli noin 8 400. Lisätietoa: www.outokumpu.fi.

Sampo

Sampo Oyj on suomalainen, Pohjoismaiden suurin vahinkovakuutus konserni ja merkittävä toimija Ison-Britannian digitaalisilla vahinkovakuutusmarkkinoilla. Sampo-konsernin asiakasbrändit ovat If, Topdanmark ja Hastings. Konsernilla on yli kahdeksan miljoonaa asiakasta. Vuonna 2024 sen vakuutusmaksutuotoista noin 77 % tuli Pohjoismaista. Vakuutusmaksutuotoista 64 % kertyi henkilöasiakassegmenteistä ja 36 % yritysasiakassegmenteistä.

Vuonna 2024 Sammon vakuutusmaksutuotot olivat 9,5 miljardia euroa ja tulos ennen veroja 1,6 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 15 000. Lisätietoa: www.sampo.fi.

UPM-Kymmene

UPM-Kymmene Oyj on metsäteollisuus- ja biomateriaaliyhtiö. Sillä on kuusi liiketoiminta-aluetta ja sen päätuotteita ovat sellu- ja sahatuotteet, tarramateriaalit, erikoispakkausmateriaalit, graafiset paperit ja erikoispaperit sekä vaneri- ja viilutuotteet teollisuudelle. Yhtiö on myös merkittävä hiilidioksidivapaan sähkön tuottaja ja sähkömarkkinatoimija, muun muassa Suomen toiseksi suurin sähköntuottaja.

Vuonna 2024 UPM-Kymmenen liikevaihto oli 10,3 miljardia euroa ja liikevoitto 0,6 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 16 000. Lisätietoa: www.upm.fi.

Valmet

Valmet Oyj on suomalainen prosessiteknologian, automaatio-ratkaisujen ja palvelujen toimittaja sekä kehittäjä sellu-, paperi- ja energiateollisuudelle. Valmetin teknologiatarjonnan ytimen muodostavat sellutehtaat, pehmopaperin-, kartongin- ja paperinvalmistuslinjat sekä bioenergiaa tuottavat voimalaitokset. Valmetilla on kolme raportoitavaa liiketoimintasegmenttiä, joista Prosessiteknologiat muodosti vuoden 2024 liikevaihdosta 42 %, Palvelut 33 % ja Automaatio 25 %.

Vuonna 2024 Valmetin liikevaihto oli 5,4 miljardia euroa ja liikevoitto 0,4 miljardia euroa. Henkilöstömäärä oli noin 19 000. Lisätietoa: www.valmet.com.

Lähteet: Alexandria, Bloomberg, yhtiöiden Internet-sivut ja vuoden 2024 tilinpäätökset.



Tuoton määräytyminen

Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu osakekorin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla. Lainan erääntymisarvo määräytyy seuraavasti:

1. Jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen, lainan erääntymisarvo on nimellisarvo lisättynä suuremmalla seuraavista: (a) kiinteä tuotto kerrottuna nimellisarvolla tai (b) osakekorin kehitys nousukattoon asti kerrottuna nimellisarvolla.

2. Jos osakekorin kehitys on negatiivinen, lainan erääntymisarvo pienenee osakekorin prosentuaalisen kehityksen suhteessa. Lainan erääntymisarvo on kuitenkin aina vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten osakekori kehittyy sijoitusaikana.

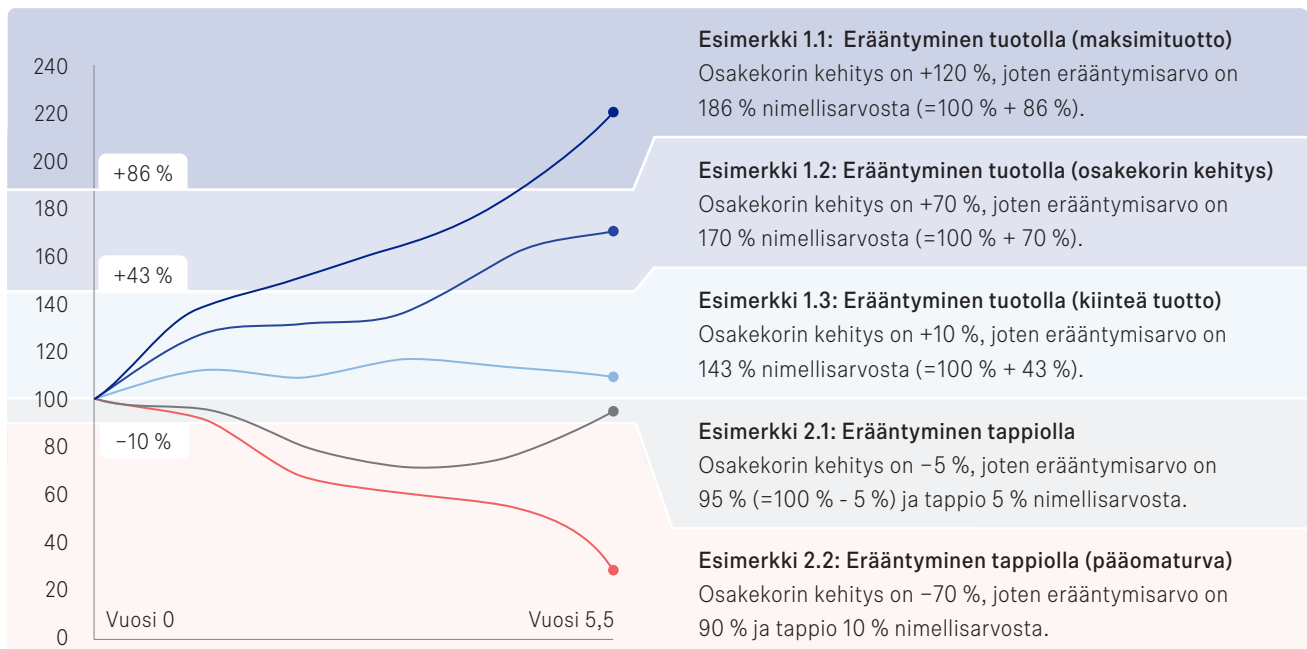
Osakekorin kehityksellä tarkoitetaan osakekorin prosentuaalista muutosta osakekorin alkuarvon ja loppuarvon välillä.

Osakekorin alkuarvo määräytyy kolmen viikkohavainnon aritmeettisena keskiarvona (kaksi viikkoa aikavälillä 16.1. - 30.1.2026). Osakekorin loppuarvo määräytyy neljän kuukausihavainnon aritmeettisena keskiarvona (kolme kuukautta aikavälillä 16.4. - 16.7.2031).

Kiinteä tuotto on alustavasti 43 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %.

Nousukatto on $2 \times$ kiinteä tuotto, eli alustavasti 86 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 76 %.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava kiinteä tuotto 43 %)



Esimerkit kuvaavat lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä eikä niissä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: E1.1: 11,5 %, E1.2: 9,7 %, E1.3: 6,3 %, E2.1: -1,3 % ja E2.2: -2,2 %. Osakekorin kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Kiinteä tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %. Mikäli kiinteä tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto voi olla pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskutariskia eikä verovaikutuksia.



Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori11.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **9.1.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **9.1.2026**.



Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja varo-seuraamuksista. 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 liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7.

Markkinariski

Laina on vain osittain pääomaturvattu ja sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena toimivan osakekorin epäedullisesta hintakehityksestä osittaisen pääomaturvan tasoon asti. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman osittain kohde-etuuden kehittyessä epäsuotuisasti. Osittainen pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Sijoittaja ei ole oikeutettu osakekorin yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tuleekin 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 luottoriskili-

sän 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, valuuttakurssi, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisyys sekä strukturointikustannus. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 kpl erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennenaikaisesta takaisinmaksusta

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

Verotusriski

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

! Tärkeää tietoa

Merkintäpaikat

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

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään vähintään 38 %:n kiinteä 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 lainaehtoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/suomikori11.

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 6,0 % 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 jäl-

kimarkkinamyynnistä 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 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 käsiteltäen 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	2.12.2025 - 9.1.2026
Maksupäivä	9.1.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	23.1.2026
Eräpäivä	23.7.2031

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta. Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 4.4.2025 päivätty ohjelmaesite "EUR 5,000,000,000 Structured Note Programme Base Prospectus" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori11 .
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 6,0 % 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	XS3246901071
Pörssilistaus	Listaukselta haetaan Euronext Dublin -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 (matala) - 7 (korkea) on 3, joka on keskimatala 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	Elisa Oyj	ELISA FH Equity	1/8
	2	Fortum Oyj	FORTUM FH Equity	1/8
	3	Kesko Oyj (B-osake)	KESKOB FH Equity	1/8
	4	Nordea Bank Oyj	NDA FH Equity	1/8
	5	Outokumpu Oyj	OUT1V FH Equity	1/8
	6	Sampo Oyj	SAMPO FH Equity	1/8
	7	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH Equity	1/8
	8	Valmet Oyj	VALMT FH Equity	1/8
Erääntymisarvo	1) Jos Osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo + Nimellisarvo × Minimi [Nousukatto, Maksimi (Osakekorin kehitys, Kiinteä tuotto)] 2) Jos Osakekorin kehitys on negatiivinen, laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Maksimi (100 % + Osakekorin kehitys, Pääomaturvan taso)			
Osakekorin kehitys	$\sum_{i=1}^8 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left(\frac{\text{Osakkeen } i \text{ loppuarvo}}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right) - 1$			
Kiinteä tuotto	43 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %)			
Nousukatto	Kiinteä tuotto × 2			
Pääomaturvan taso	90 %			
Osakkeen i alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo osakkeen i päätösarvoista Alkuarvon määrittämispäivinä.			
Osakkeen i loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo osakkeen i päätösarvoista Loppuarvon määrittämispäivinä.			
Alkuarvon määrittämispäivät	16.1.2026, 23.1.2026 ja 30.1.2026. Jos määrittämispäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			
Loppuarvon määrittämispäivät	16.4.2031, 16.5.2031, 16.6.2031 ja 16.7.2031. Jos määrittämispäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			

ALEXANDRIA

Vuonna 1996 perustettu Alexandria Group on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Yhtiö on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 210 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

Hevosenkä 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

Kauppakatu 32
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
Puh. 029 3700 522

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 27 B
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

1×

Euroopan paras
sijoitusmenestys

7×

Suomen paras
sijoitusmenestys

4×

Pohjoismaiden
paras tarjoaja

9×

Suomen
paras tarjoaja



Alexandria palkittiin vuonna 2025 kategorioissa Pohjoismaiden paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras tarjoaja, Suomen paras sijoitusmenestys ja Suomen paras tarjoaja. Lukumäärät sisältävät myös palkinnot aiemmilta vuosilta. Sijoitusmenestystä mitataan vuoden ajanjaksolla erääntyneiden sijoitusten volyymipainotetuilla 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.