



Pohjoismaat Sijoitusobligaatio 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Kohde-etuutena osakeindeksi, joka koostuu pohjoismaisista osakkeista
- Tuotto on vähintään 45 % (alustava), jos indeksin kehitys on nolla tai positiivinen. Tuottona maksetaan indeksin kehitys nousukattoon asti, jos se on yllä mainittua kiinteää tuottoa suurempi ¹
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyystä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis

Merkintäaika päättyy

31.10.2025

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/pohjoismaat2. (1) Kiinteä tuotto 45 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo kymmenestä pohjoismaisesta yhtiöstä koostuvan iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index -osakeindeksin ("indeksi") nousevan sijoitusaikana, mutta haluaa samalla hallita indeksin laskuun liittyvää riskiä.

- **Tuoton saaminen ei vaadi kurssinousua.** Kiinteä tuotto 45 % (alustava) muodostaa lainan vähimmäistuoton, jos indeksin kehitys on nolla tai positiivinen.¹
- **Osallistuminen kurssinousuun, maksimituotto rajattu.** Tuottona maksetaan kiinteän tuoton sijaan indeksin kehitys, jos se on kiinteää tuottoa suurempi. Sijoittaja ei kuitenkaan hyödy indeksin yli 90 %:n (alustava) noususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 90 % (alustava).²

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

- **Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski.** Lainaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksuvuodesta (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 5).

Indeksin kehitys 2020 - 2025



Lähde: Bloomberg. Viiden ja puolen vuoden aikasarja 2.4.2020 - 2.10.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksien laskennan aloituspäivä on 24.4.2025. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eivätkä 2.10.2025 tilanteen mukaan kuvatut osittaisen pääomaturvan taso ja kiinteän tuoton taso ole samoja kuin lainalle alkuarvon määrittämisäpäivinä määntyneet vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index -osakeindeksi
Kiinteä tuotto	45 % (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 6.10. - 31.10.2025. Maksupäivä 31.10.2025 ⁴

(1) Kiinteä tuotto 45 % 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. 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 aikaisemmin, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index -osakeindeksi sisältää kymmenen suurta pohjoismaista yhtiötä eri toimialoilta. Indeksini yhtiöistä viisi tulee Suomesta, kaksi Ruotsista, kaksi Tanskasta ja yksi Norjasta. Suomalaiset osakkeet ovat siis indeksissä selvässä ylipainossa seuratuimpiin pohjoismaisiin osakeindekseihin nähden. Indeksini sisältämä yhtiöjoukko ei lähtökohtaisesti muutu. Indeksini yhtiöpainot tarkastetaan neljännesvuosittain siten, että kunkin yhtiön painoarvoksi määräytyy 10 %.

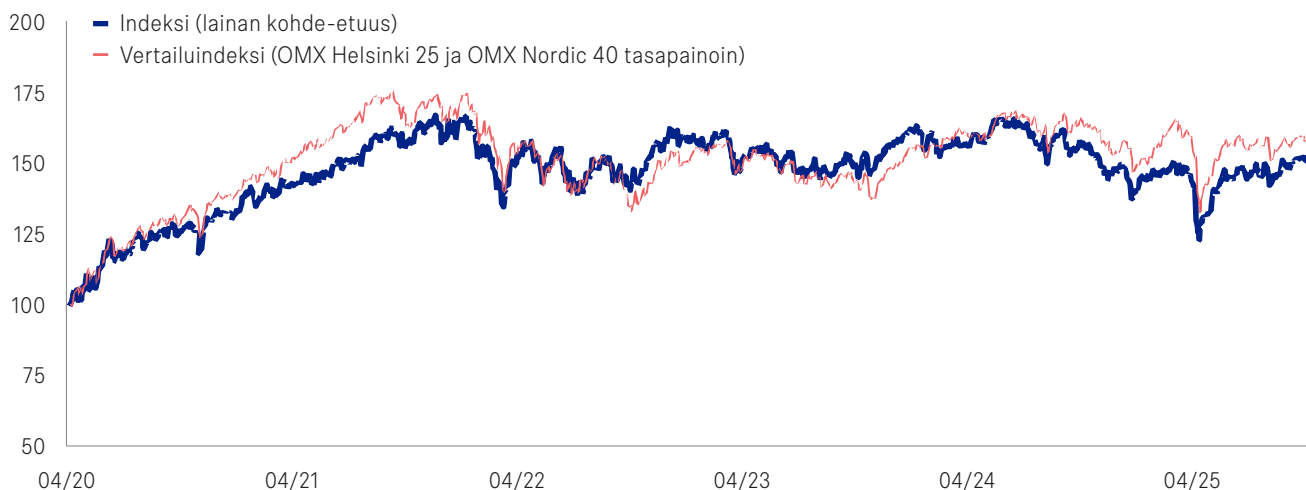
Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %. Vähennys parantaa lainan ehtoja suhteessa perinteiseen hintaindeksiin, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta ja koska vähennys on indeksin osakkeiden tämänhetkistä ennustettua osinkotuottoa korkeampi. Indeksi on euromääräinen ja sitä laskee SGX. Lisätietoa: www.sgx.com/indices.¹

Indeksini yhtiöt

#	Yhtiö	Maa	Toimiala	Markkina-arvo, €	Paino	
1.	Atlas Copco AB (publ)	Ruotsi	Konepajat	72,2 mrd	10 %	
2.	Equinor ASA	Norja	Energia	53,8 mrd	10 %	
3.	Fortum Oyj	Suomi	Yhdyskuntapalvelut	14,5 mrd	10 %	
4.	Kone Oyj	Suomi	Konepajat	30,5 mrd	10 %	
5.	Neste Oyj	Suomi	Energia	12,5 mrd	10 %	
6.	Nordea Bank Oyj	Suomi	Pankit	47,8 mrd	10 %	
7.	Novo Nordisk A/S	Tanska	Lääketeollisuus	222,0 mrd	10 %	
8.	Swedbank AB (publ)	Ruotsi	Pankit	28,9 mrd	10 %	
9.	Tryg A/S	Tanska	Vakuutus	13,1 mrd	10 %	
10.	UPM-Kymmene Oyj	Suomi	Metsäteollisuus	12,4 mrd	10 %	

Lähde: SGX syyskuu 2025, uudelleenpainotushetken mukaisesti. Bloomberg 2.10.2025 markkina-arvojen ja niiden valuuttakurssimuunnosten osalta. Atlas Copcon ja Swedbankin osalta A-sarjan osakkeet ja Koneen ja Novo Nordiskin osalta B-sarjan osakkeet.

Indeksini ja vertailuindeksini historiallinen kehitys 2020 - 2025



Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 2.4.2020 - 2.10.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 24.4.2025. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Vertailuindeksi koostuu tasapainoin OMX Helsinki 25 ja OMX Nordic 40 -hintaindekseistä euroissa. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Lähde (1): Natixis, SGX, indeksin nettomääräinen osinkotuotto on ollut viimeisen viiden vuoden ajalla keskimäärin noin 4,0 % vuodessa ja 12kk ennustettu nettomääräinen osinkotuotto noin 3,4 % vuodessa. Jos indeksin historiallinen osinkokehitys toistuisi, se kehittyisi vastaavaa hintaindeksiä heikommin.



Tietoa indeksin yhtiöistä

Atlas Copco

Atlas Copco AB (publ) on vuonna 1873 perustettu ruotsalainen teollisuuden ratkaisujen toimittaja. Yhtiöllä on vahva asema erityisesti paineilma-, rakennus- ja teollisuustyökalujen markkinoilla. Yhtiöllä on neljä liiketoiminta-aluetta: Compressor, Vacuum, Industrial ja Power. Vuonna 2024 yhtiön liikevaihto oli 176,8 miljardia Ruotsin kruunua (15,4 miljardia euroa) ja liike-tulos 38,2 miljardia Ruotsin kruunua (3,3 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 55 000. Lisätietoa: www.atlascopcogroup.com.

Equinor

Equinor ASA on vuonna 1972 perustettu norjalainen öljy- ja kaasuyhtiö, joka on markkina-arvoltaan Norjan suurin pörssi-yhtiö. Aiemmin se tunnettiin nimellä Statoil. Yhtiön liiketoiminta keskittyy öljyn ja maakaasun etsintään, tuotantoon ja markkinointiin, mutta se panostaa myös uusiutuviin energiaratkaisuihin. Equinor on maailman johtavia avomerellä toimivia öljyntuottajia. Vuonna 2024 yhtiön liikevaihto oli 102,5 miljardia dollaria (99,0 miljardia euroa) ja tulos ennen veroja 40,0 miljardia dollaria (38,6 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 25 000. Lisätietoa: www.equinor.com.

Fortum

Fortum Oyj on vuonna 1998 perustettu suomalainen energia-yhtiö. Yhtiön pääliiketoimintaa ovat sähkön ja lämmön tuotanto ja myynti sekä voimalaitosten käyttö- ja kunnossapitopalvelut. Fortum on mm. Pohjoismaiden suurin sähkönmyyjä ja kolmanneksi suurin sähköntuottaja. Vuonna 2024 Fortumin liikevaihto oli 5,8 miljardia euroa ja liike-tulos 1,3 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 4 500. Lisätietoa: www.fortum.com.

Kone

Kone Oyj on vuonna 1910 perustettu suomalainen yhtiö, joka on erikoistunut hissien, liukuportaiden ja automaattiovien valmistukseen sekä niihin liittyviin huolto- ja modernisointipalveluihin. Yhtiö toimii maailmanlaajuisesti. Vuonna 2024 Koneen liikevaihto oli 11,1 miljardia euroa ja liike-tulos 1,2 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 65 000. Lisätietoa: www.kone.com.

Neste

Neste Oyj on vuonna 1948 perustettu suomalainen öljynjalostusyhtiö sekä maailman johtava uusiutuvan dieselin ja lentopolttoaineen tuottaja. Yhtiön liiketoiminnot on jaettu kolmeen liiketoimintayksikköön: Uusiutuvat tuotteet, Öljytuotteet sekä Marketing & Services. Yhtiöllä on tuotantoa kolmella mantereella ja toimintaa 16 maassa. Vuonna 2024 Nesteen liikevaihto oli 20,6 miljardia euroa ja liike-tulos 0,03 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 5 500. Lisätietoa: www.neste.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

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

Novo Nordisk

Novo Nordisk A/S on vuonna 1923 perustettu tanskalainen lääketeollisuuden alan yhtiö, joka on tällä hetkellä markkina-arvolla mitattuna koko Euroopan kolmanneksi arvokkain yhtiö edellään vain SAP ja LVHM. Yhtiö tuottaa laajasti erilaisia lääkkeitä ja palveluita, mutta on keskittynyt erityisesti diabeteksen hoitoon. Erityisesti yhtiö on tunnettu lääkevalmiste Ozempicista, jota käytetään niin diabeteksen kuin myös lihavuuden hoidossa. Vuonna 2024 yhtiön liikevaihto oli 290,4 miljardia Tanskan kruunua (38,9 miljardia euroa) ja liike-tulos 128,3 miljardia Tanskan kruunua (17,2 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 77 000. Lisätietoa: www.novonordisk.com.

Swedbank AB

Swedbank AB (publ) on vuonna 1820 perustettu ruotsalainen pankkikonserni, jolla on myös paljon liiketoimintaa Baltiassa. Taseen koolla mitattuna se on noin yhtä suuri kuin SEB ja Handelsbanken. Virossa ja Latviassa se on suurin pankki ja asuntorahoittajana suurin kaikilla kotimarkkinoillaan. Yksityisasiakkaita sillä on Ruotsissa noin 3,8 miljoonaa ja Baltian maissa noin 3,6 miljoonaa. Vuonna 2024 yhtiön liiketoiminnan tuotot olivat 74,1 miljardia Ruotsin kruunua (6,5 miljardia euroa) ja tulos ennen veroja 44,2 miljardia Ruotsin kruunua (3,9 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 19 000. Lisätietoa: www.swedbank.com.

Tryg

Tryg A/S on tanskalainen vahinkovakuutusyhtiö, joka toimii Tanskassa, Norjassa ja Ruotsissa. Tanskan markkinoilla se on alallaan suurin toimija, Ruotsissa kolmanneksi suurin ja Norjassa neljänneksi suurin. Yhtiöllä on yhteensä 5,3 miljoonaa asiakasta ja se käsittelee noin miljoona korvaushakemusta vuosittain Pohjoismaissa. Vuonna 2024 yhtiön vakuutusmaksutulo oli 38,6 miljardia Tanskan kruunua (5,2 miljardia euroa) ja tulos ennen veroja 6,3 miljardia Tanskan kruunua (0,8 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 7 600. Lisätietoa: www.tryg.com.

UPM-Kymmene

UPM-Kymmene Oyj on suomalainen metsäteollisuus- ja biomateriaaliyhtiö. Yhtiöllä 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:n liikevaihto oli 10,3 miljardia euroa ja liike-tulos 0,6 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 16 000. Lisätietoa: www.upm.fi.

Lähteet: Yhtiöiden verkkosivut ja tilinpäätöstiedotteet 2024. Valuuttakurssimuunnokset tilinpäätöshetken mukaan.



Tuoton määräytyminen

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

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

2. Jos indeksin kehitys on negatiivinen, lainan erääntymisarvo pienenee indeksin prosentuaalisen kehityksen suhteessa. Lainan erääntymisarvo on kuitenkin aina vähintään 90 % nimellis-arvosta riippumatta siitä, miten indeksi kehittyy sijoitusaikana.

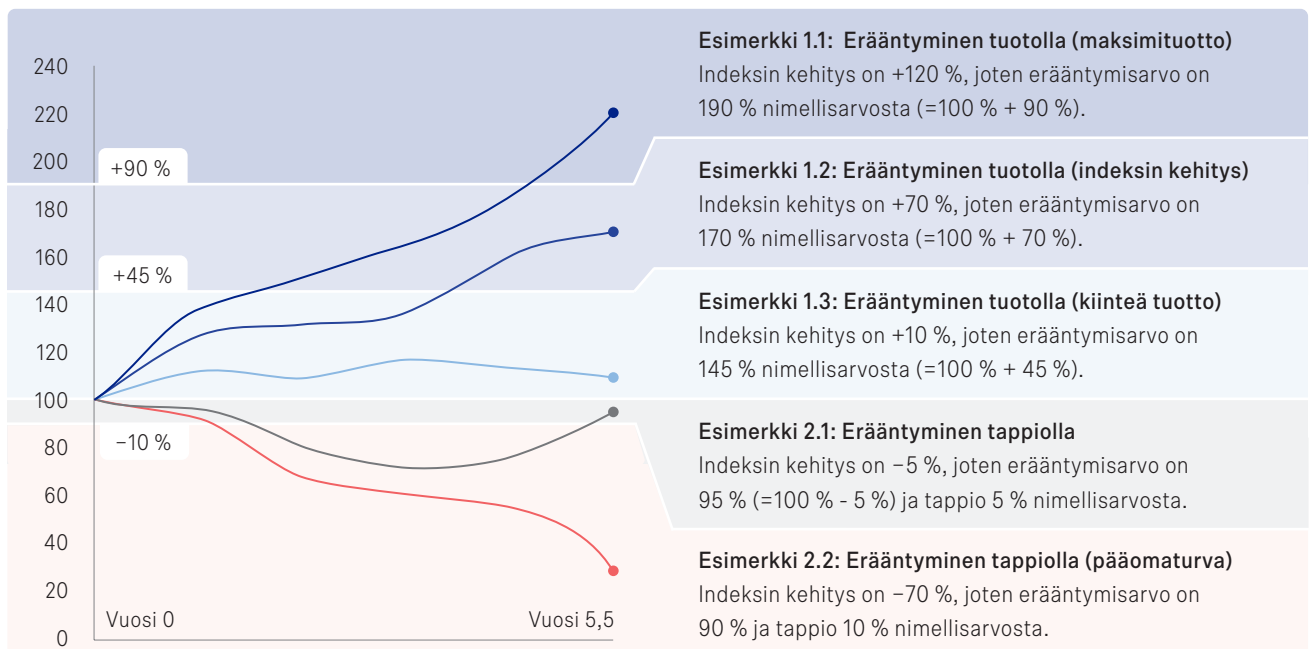
Indeksin kehityksellä tarkoitetaan indeksin prosentuaalista muutosta indeksin alkuarvon ja loppuarvon välillä.

Indeksin alkuarvo määräytyy kolmen viikkohavainnon aritmeettisena keskiarvona (kaksi viikkoa aikavälillä 7.11. - 21.11.2025). Indeksien loppuarvo määräytyy neljän kuukausihavainnon aritmeettisena keskiarvona (kolme kuukautta aikavälillä 7.2. - 7.5.2031).

Kiinteä tuotto on alustavasti 45 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %.

Nousukatto on $2 \times$ kiinteä tuotto, eli alustavasti 90 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 76 %.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä



Esimerkit kuvaavat lainaehdojen 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: 11,9 %, E1.2: 9,6 %, E1.3: 6,5 % E2.1: -1,3 % ja E2.2: -2,2 %. Indeksien 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaikutuksia.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/pohjoismaat2.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **31.10.2025**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **31.10.2025**.

! 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. Tämä strukturoitu laina ei ole yksinkertainen ja saattaa olla vaikea ymmärtää. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan / takaajaan 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 indeksin 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. 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. Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasetaan mukaan indeksin yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %.

Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksuuvyystä. Liikkeeseenlaskijan ja/tai takaajan maksuuvyttömyys 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 ja liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskiläisän muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Ylei-

sen korkotason tai luottoriskiläisän nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskiläisän 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 ja takaajan luottoriskiläisä 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 ennen aikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden indeksinlaskennan 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.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään vähintään 38 %:n kiinteä tuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa. Lopullinen tuottokerroin ilmoitetaan merkintävahvistuksessa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/pohjoismaat2.

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 8,3 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotusten 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 lainaehdotusten 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 pääomatulota. 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	6.10. - 31.10.2025
Maksupäivä	31.10.2025
Liikkeeseenlaskupäivä	21.11.2025
Eräpäivä	21.5.2031

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta. Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 17.4.2025 päivätty ohjelmaesite "Euro 30,000,000,000 Debt Issuance Programme" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/pohjoismaat2 .
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 8,3 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa "Kannustimet ja palkkiot".
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A. / N.V. ja Clearstream Banking S.A.
ISIN-koodi	XS2736753026
Pörssilistaus	Listaukselta haetaan Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 kappaleen erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnaston 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 2, joka on matala 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 ("Indeksi")	iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index, jonka Bloomberg-tunniste: IENORLDN Index
Erääntymisarvo	1) Jos Indeksien kehitys on nolla tai positiivinen, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} + \text{Nimellisarvo} \times \text{Minimi} [\text{Nousukatto}, \text{Maksimi} (\text{Indeksin kehitys}, \text{Kiinteä tuotto})]$ 2) Jos Indeksien kehitys on negatiivinen, laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \text{Maksimi} (100 \% + \text{Indeksin kehitys}, \text{Pääomaturvan taso})$
Indeksin kehitys	$\text{Indeksin loppuarvo} / \text{Indeksin alkuarvo} - 1$
Kiinteä tuotto	45 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 38 %)
Nousukatto	$\text{Kiinteä tuotto} \times 2$
Pääomaturvan taso	90 %
Indeksin alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Alkuarvon määrittämissä päivinä
Indeksin loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Loppuarvon määrittämissä päivinä
Alkuarvon määrittämissä päivät	7.11.2025, 14.11.2025 ja 21.11.2025. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.
Loppuarvon määrittämissä päivät	7.2.2031, 7.3.2031, 7.4.2031 ja 7.5.2031. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.

Indeksin vastuunrajoitus: The Product is not in any way sponsored, endorsed, sold or promoted by Singapore Exchange Limited and/or its affiliates (collectively, "SGX") and SGX makes no warranty or representation whatsoever, expressly or impliedly, either as to the results to be obtained from the use of the iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index and/or the figure at which the iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index stand at any particular time on any particular day or otherwise iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index is administered by Scientific Beta (France) SAS and calculated and published by SGX. Scientific Beta (France) SAS and SGX shall not be liable (whether in negligence or otherwise) to any person for any error in the notes and the iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index and shall not be under any obligation to advise any person of any error therein. "SGX" is a trade mark of SGX and is used by NATIXIS SI under license. All intellectual property rights in iEdge Nordic Select Decrement 5 % NTR Index vest in SGX.

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)

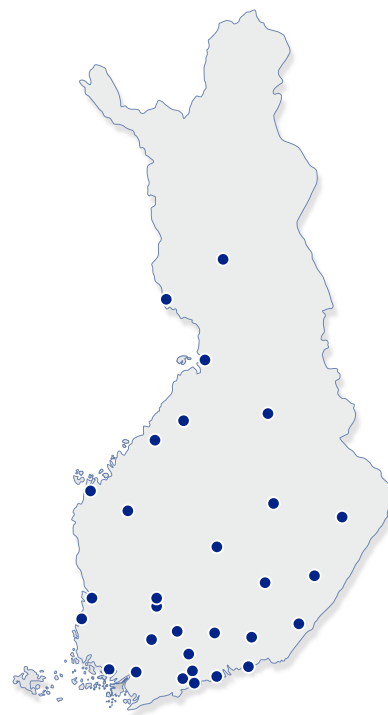
ma-pe klo 8.30–16.30



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.