



Elisa ja Huhtamäki Bonus Autocall

Osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Elisa Oyj:n ja Huhtamäki Oyj:n osakekurssien kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1–6 vuotta, neljännesvuosittainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1 alkaen
- Neljännesvuosittain kasvava tuotto 4,5 % eli vuositasolla 18 % (alustava)¹
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakkeiden pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy

27.2.2026

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/elisahuhtamaki. Sivulla 7 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Kasvava tuotto 4,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4 %.

ALEXANDRIA



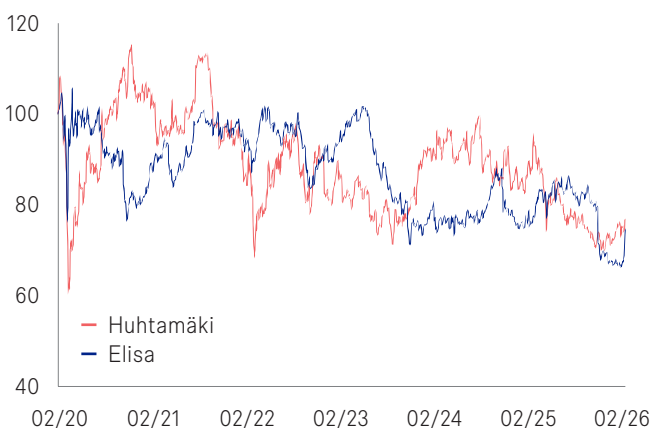
Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Elisa ja Huhtamäki Bonus Autocall -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Elisa Oyj:n ("Elisa") ja Huhtamäki Oyj:n ("Huhtamäki") osakekurssien pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana, ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Laina ei ole pääomaturvattu.

- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos molemmat osakkeet ovat vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin neljännesvuosittaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa ja tuotto maksetaan.
- **Neljännesvuosittain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta vuosineljännestä kohden 4,5 % (alustava). ¹ Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täyttyessä.

- **Bonus: tuottomahdollisuus myös osakkeiden laskiessa.** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan kuuden vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Osakkeet saavat käydä alempaanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

Osakkeiden historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 6.2.2020 - 6.2.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Yhtiöiden perustietoja

	Elisa	Huhtamäki
Pörssikurssi, €	41,5	30,9
Markkina-arvo, €	6,9 mrd	3,3 mrd
P/E-luku	16,9	12,7
P/B-luku	5,3	1,8
Liikevaihto, €	2,3 mrd	4,1 mrd
Liiketulos, €	0,5 mrd	0,4 mrd
Henkilöstömäärä	6 200	18 000
Lisätietoa	www.elisa.fi	www.huhtamaki.fi

Lähteet: Bloomberg 6.2.2026, Elisan osalta vuoden 2025 tilinpäätöstiedote ja Huhtamäen osalta vuoden 2024 vuosikertomus. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman taasearvon suhdetta.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1 - 6 vuotta, neljännesvuosittainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1 alkaen
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	Osakkeet: Elisa Oyj ja Huhtamäki Oyj
Kasvava tuotto	4,5 % × kuluneet neljännesvuosittaiset jaksot (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 10.2. - 27.2.2026. Maksupäivä 27.2.2026 ²

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

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



Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Elisa Oyj:n ja Huhtamäki Oyj:n osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusaikana. Molempien yhtiöiden osalta seurataan Nasdaq Helsinki -pörssissä listattua euromääräistä osaketta.

Elisa

Elisa Oyj on alkujaan vuonna 1882 Helsingin Puhelinyhdistyksen nimellä perustettu tietoliikennealan yhtiö. Se on tietoliikenne- ja digitaalisten palveluiden markkinajohtaja Suomessa ja tarjoaa palveluitaan yli 2,8 miljoonalle kuluttaja-, yritys- ja julkishallinnon asiakkaalleen pääosin Suomessa ja Virossa. Palveluvalikoimaan kuuluvat puhelinliittymät, laajakaistaliittymät, kaapelitelevisioliittymät sekä digitaaliset ohjelmistopalvelut.

Elisan osakekurssi on laskenut liki 30 % vuoden 2023 huipputasoltaan, kun sijoittajat ovat reagoineet muun muassa kotimarkkinan kilpailun kiristymiseen ja hidastuneisiin kasvunäkymiin. Toisaalta osakkeen laskun myötä sen hinta on painunut houkuttelevammalle tasolle. Elisa on vastikään käynnistänyt muutosohjelman toimintojensa yksinkertaistamiseksi ja tuottavuuden lisäämiseksi, millä se tähtää nopeampaan kasvuun ja parempaan kannattavuuteen. Ohjelman yhtenä tavoitteena ovat vuosittaiset noin 40 miljoonan euron kustannussäästöt, joilla yhtiö vastaa kiristyneeseen kilpailuun etenkin alempien nopeusluokien 4G-kuluttajaliittymien osalta. Yhtiö kuuluu Helsingin pörssin harvalukaiseen osinkoaristokraattien joukkoon nostettuaan osinkoaan jo 12. kertaa peräjäälkeen.

Vuonna 2025 Elisan liikevaihto oli 2,3 miljardia euroa, jossa oli vuosikasvua 3 %. Vastaavasti liikevoitto oli 466 miljoonaa euroa, jossa oli laskua 4 % edellisvuodesta. Toisaalta Elisan vertailukelpoinen liikevoitto, käyttökate ja kassavirta olivat kuitenkin historian parhaimmilla tasoillaan. Elisan rahoitusasema ja maksuvalmius ovat myös vahvalla tasolla. Vuodelle 2026 yhtiö ennakoii liikevaihdon olevan samalla tasolla tai hieman korkeampi kuin vuonna 2025 ja vertailukelpoisen käyttökateen nousevan 815 - 845 miljoonaan euroon vertailukauden 808 miljoonasta eurosta. Elisaan liittyviä riskejä ovat mm. liiketoiminnan maantieteellinen keskittyneisyys, kilpailun kiristyminen ja korkotason nousu.

Elisa, kurssikehitys 2020 - 2026



Lähteet: Bloomberg 6.2.2026, Elisan osalta vuoden 2025 tilinpäätöstiedote ja Huhtamäen osalta osavuositiedot tammi-syyskuu 2025. Graafeissa kuuden vuoden aikasarja 6.2.2020 - 6.2.2026. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin eivätkä kuvien 6.2.2026 tilanteen mukaan kuvatut suojatasot ole samoja kuin osakkeille 9.3.2026 määräytyvät suojatasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Lainan tuotonlaskennassa yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotettu osinkotuotto on huomioitu lainan ehdoissa.

Huhtamäki

Huhtamäki Oyj on vuonna 1920 perustettu suomalainen yhtiö, joka valmistaa noutoruuan ja elintarvikkeiden pakkauksia 36 maassa ympäri maailmaa. Huhtamäellä on neljä liiketoiminta-aluetta: Foodservice Packaging tarjoaa vastuullisia pakkausratkaisuja ravintoloille, kahviloille ja tarjoilupalveluyrityksille. Fiber Packaging tarjoaa korkealaatuisia muotoon puristettuja kuitupakkauksia erityisesti kananmunien, hedelmien ja vihannesten tuottajille sekä viinitiloille ympäri maailmaa. North America -segmentti keskittyy Pohjois-Amerikan markkinoille ja tarjoaa laajan valikoiman pakkauksia elintarvikkeille ja juomille. Flexible Packaging valmistaa kevyitä pakkausmateriaaleja, pusseja ja tarroja tunnetuille ruoka- ja juomateollisuuden brändeille, lemmikkieläinruoille sekä hygienia- ja kodinhoidon tuotteille. Kuitupakkausten lisääntyminen muovin kustannuksella on yhtiölle tärkeä kasvuajuri, joten se hyötyy vihreän siirtymän megatrendistä.

Vuoden 2025 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana yhtiön liikevaihto oli 3,0 miljardia euroa, jossa oli laskua vertailukauden nähden 3 %. Oikaistu liikevoitto samaan aikaan oli 302 miljoonaa euroa, jossa oli laskua vertailukauden nähden 2 %. Oikaistu oman pääoman tuotto oli tasolla 13,5 %. Raaka-aineiden ja muiden tuotantopanosten hinnat ovat nousseet, mutta yhtiö on samaan aikaan pystynyt säilyttämään katteitaan ja osoittanut hinnoitteluvoimaa. Heikentynyt dollari ja Yhdysvaltojen tullitilanne on hankaloittanut taloudellista kehitystä. Laaja tuoteprofiili ja globaali läsnäolo tasaavat yhtiön liiketoimintariskejä. Huhtamäki on onnistunut kasvattamaan osinkoaan nyt jo 16 vuotta peräkkäin ilman, että se on muuttanut osingonjakosuhteitaan. Tämä on Helsingin pörssin pisin yhtäjaksoinen putki. Yhtiön tavoitteena on kasvattaa liikevaihtoa 5 - 6 % vuodessa vuoteen 2030 asti ja pitää oikaistu liikevoittoprosentti välillä 10 - 12 %.

Huhtamäki, kurssikehitys 2020 - 2026



Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakkeiden alkuarvot määräytyvät 9.3.2026 päätösarvoina. Ensimmäinen havaintopäivä on vuoden kuluttua alkuarvon määrittämisestä, minkä jälkeen havaintopäiviä on neljännesvuosittain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuotolla:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvojen tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin. Tällöin liikkeeseenlaskija palauttaa täyden nimellispääoman ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 4,5 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden neljännesvuosittain jaksojen lukumäärällä.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekurssia tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä kolmen kuukauden kuluttua.

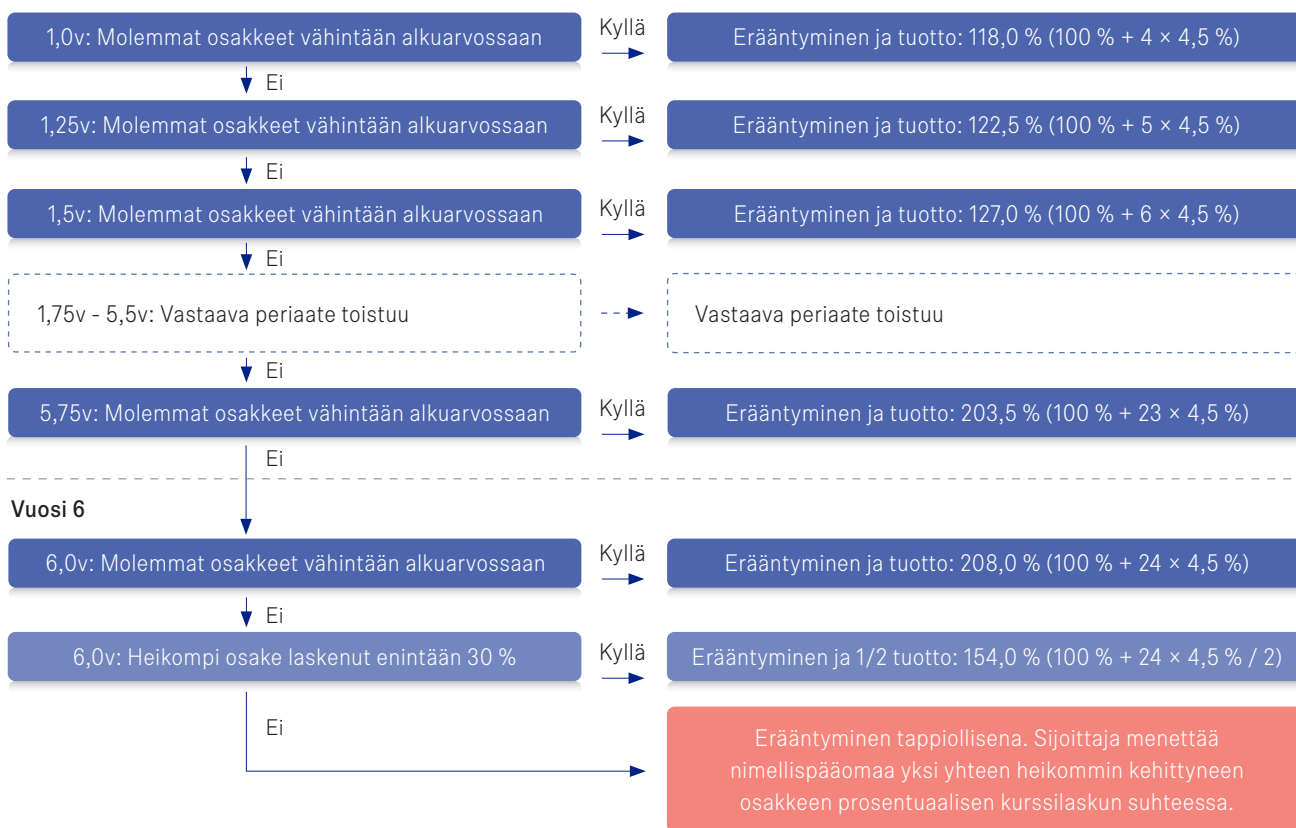
Viimeisenä havaintopäivänä

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

- Erääntyminen tuotolla:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvoissaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja kertynyt tuotto koko kuuden vuoden sijoitusajalta.^{1,2}
- Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet kuuden vuoden sijoitusaikana kertyneestä tuotosta.^{1,2}
- Erääntyminen tappiollisena:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, eikä tuottoa makseta lainkaan.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava neljännesvuosittain kasvava tuotto 4,5 %) ²

Neljännesvuosittaiset havaintopäivät vuodesta 1 alkaen

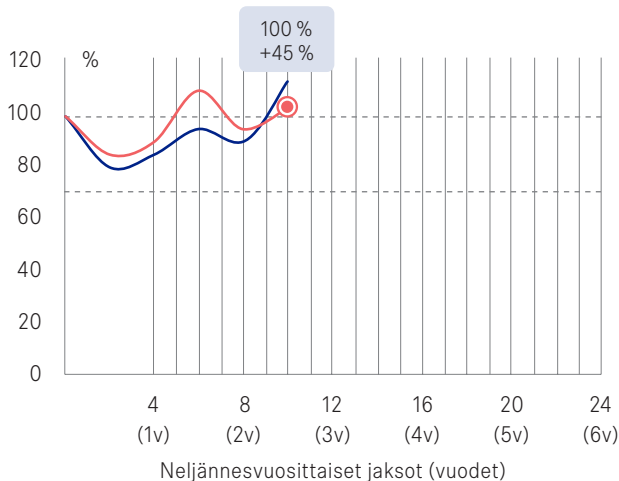


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: vuosi 1: 14,9 %, vuosi 1,25: 15,1 %, vuosi 1,5: 15,2 %, vuosi 5,75: 12,6 % sekä vuosi 6: 12,5 % (erääntyminen tuotolla), 7,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,7 % (erääntyminen tappiollisena, jos heikommin kehittynyt osake olisi laskenut esimerkkinä 55 %). Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4 %.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4 %.

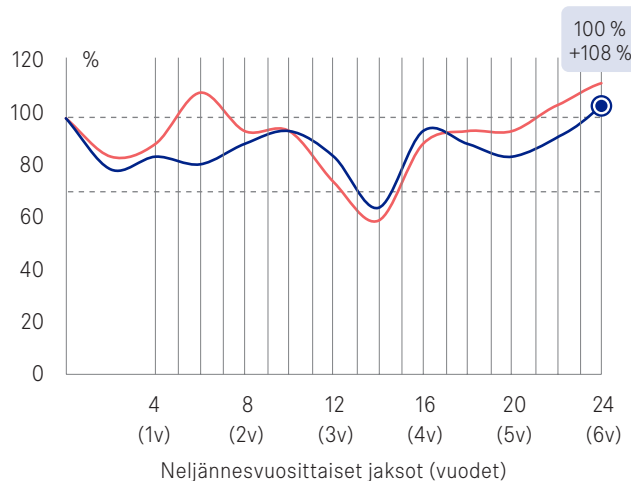
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



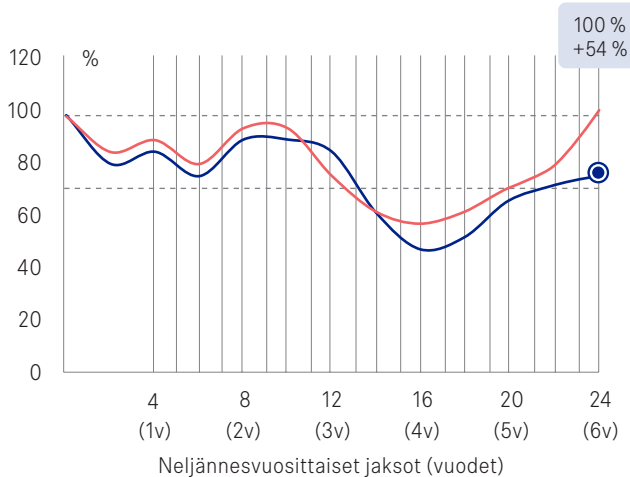
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 10 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, molemmat osakkeet ovat vähintään alkuarvojen tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 45 %:n ($= 10 \times 4,5 \%$) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että osakkeiden kehityksellä erääntymisen jälkeen ei ole enää lainan tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 14,8 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



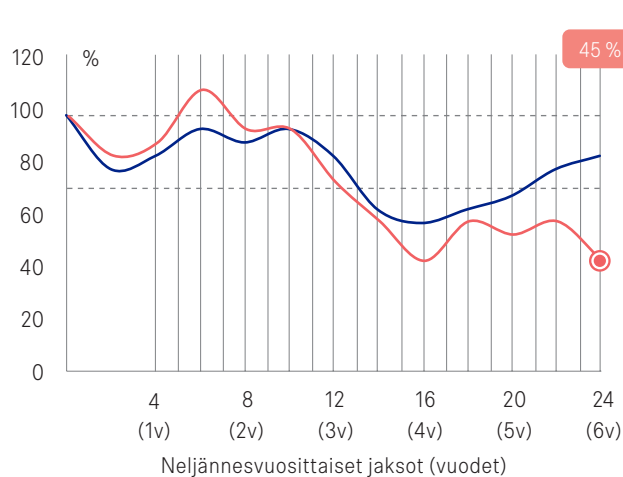
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 24 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, molemmat osakkeet ovat vähintään alkuarvojen tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 108 %:n ($= 24 \times 4,5 \%$) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 12,5 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 24 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, heikommin kehittynyt osake on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 54 % nimellispääomasta ($= 24 \times 4,5 \% / 2$). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 7,1 % p.a.

Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut yli 30 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä heikompi osake on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on -12,7 % p.a.

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

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

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

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvo-paperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **27.2.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **27.2.2026**.

! Keskeiset riskitekijät

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

Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevien osakkeiden epäedullisesta hintakehityksestä. Lainan tuoterakenteessa useamman kohde-etuuden käyttäminen lisää riskiä, eikä hajauta sitä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakkeiden kurssin nousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskijariski

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

Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan luottoriskilisen muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisen nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisen lasku-

la on pääsääntöisesti nostava vaikutus lainan arvoon. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää. Lainan arvoon vaikuttavat myös useat muut tekijät.

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja tarvitaan todennäköisesti ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen volatiliiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisyys, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

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

Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan 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 4,0 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvituksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

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

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 1,0 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdot 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 lainaehdot 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 määärtyy 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	10.2. - 27.2.2026
Maksupäivä	27.2.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	16.3.2026
Eräpäivä	16.3.2032, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
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/elisahuhtamaki .
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 1,0 % 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	XS3295138401
Pörssilistaus	Listautua 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 5, joka on keskikorkea 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-etuudet	i	Osake	Bloomberg-tunniste
	1	Elisa Oyj	ELISA FH Equity
	2	Huhtamäki Oyj	HUH1V FH Equity
Erääntymisarvo ennen-aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=4–23)	Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo neljännesvuosittaisena Havaintopäivänä k=4–23 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy ennaikaisesti arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times k)$		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=24 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 24)$ 2) Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=24 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden Suojataso, mutta kyseisen Kohde-etuuden alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 24 / 2)$ 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \left(\frac{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo}}{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo}} \right)$		
Heikommin kehittynyt kohde-etuus	Kunkin havaintopäivän k=4–24 osalta erikseen heikommin kehittyneellä kohde-etuudella tarkoitetaan sitä kohde-etuutta, jolla havaintopäivänä k=4–24 suhdeluku (Kohde-etuuden arvo havaintopäivänä k / Kohde-etuuden alkuarvo) on pienin.		
Kasvava tuotto	4,5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,0 %)		
Suojataso (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo		
Kohde-etuuden i alkuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo havaintopäivänä 9.3.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Kohde-etuuden i loppuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo havaintopäivänä 9.3.2032. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Havaintopäivät (k=4–24) ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=4–23)	k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.	4	9.3.2027	16.3.2027
	5	9.6.2027	16.6.2027
	6	9.9.2027	16.9.2027
	7	9.12.2027	16.12.2027
	8	9.3.2028	16.3.2028
	9	9.6.2028	16.6.2028
	10	9.9.2028	16.9.2028
	11	9.12.2028	16.12.2028
	12	9.3.2029	16.3.2029
	13	9.6.2029	16.6.2029
	14	9.9.2029	16.9.2029
	15	9.12.2029	16.12.2029
	16	9.3.2030	16.3.2030
	17	9.6.2030	16.6.2030
	18	9.9.2030	16.9.2030
	19	9.12.2030	16.12.2030
	20	9.3.2031	16.3.2031
	21	9.6.2031	16.6.2031
	22	9.9.2031	16.9.2031
	23	9.12.2031	16.12.2031
	24	9.3.2032	16.3.2032 (Eräpäivä)

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)

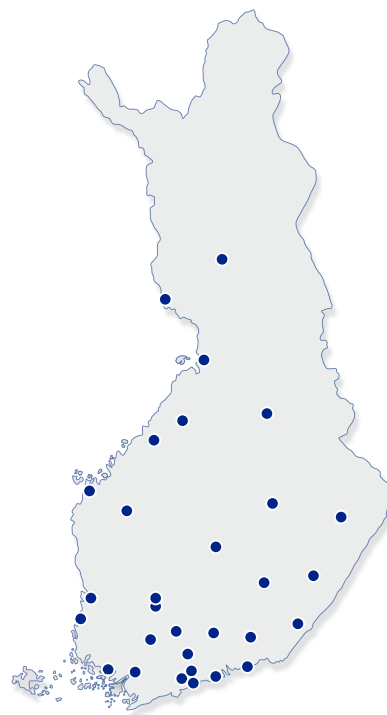
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Espoo

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

Kauppakatu 32
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
Puh. 029 3700 522

Mikkeli

Hallituskatu 7 A
Puh. 029 370 0515

Oulu

Kauppurienväylä 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

Kauppiaaskatu 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.