

# Suomikori Bonus Autocall 27

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Osakekorin Mandatum, Nordea Bank, Terveystalo, UPM-Kymmene ja Valmet kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus <sup>1</sup>
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 5 % eli vuositasolla 10 % (alustava) <sup>2</sup>
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakekorin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakekorin laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy  
**30.6.2026**

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 **5** 6 7

Pienempi riski Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/suomibonus27](http://www.alexandria.fi/suomibonus27). Sivulla 8 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Yhtiönimet lyhennetty. (2) Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %.

**ALEXANDRIA**



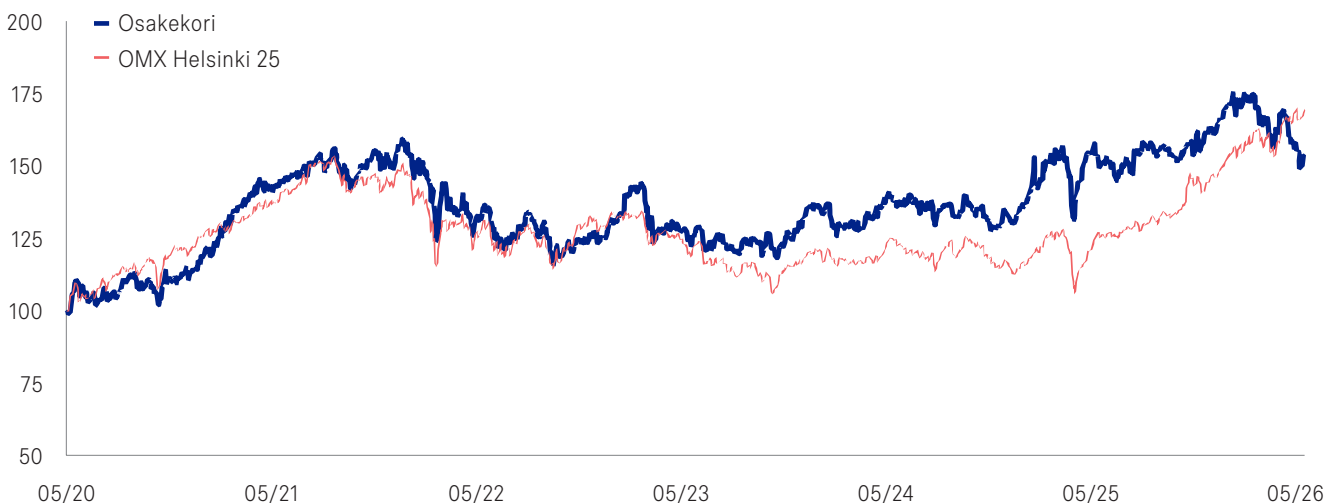
# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Suomikori Bonus Autocall 27 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo yhtiöiden Mandatum, Nordea Bank, Terveystalo, UPM-Kymmene ja Valmet tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Laina ei ole pääomaturvattu.

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

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

## Osakekori ja vertailuindeksi, historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 20.5.2020 - 20.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi OMX Helsinki 25 on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 8

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA
Kohde-etuus	Osakekori tasapainoin: Mandatum Oyj, Nordea Bank Oyj, Terveystalo Oyj, UPM-Kymmene Oyj ja Valmet Oyj
Kasvava tuotto	5 % × kuluneet puolivuositaiset jaksot (alustava) <sup>1</sup>
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 26.5. - 30.6.2026. Maksupäivä 30.6.2026 <sup>2</sup>

(1) Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %.

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

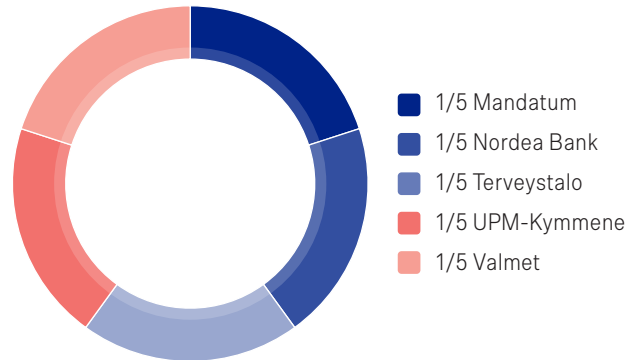


## Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo riippuvat osakekorin kurssi-kehityksestä. Osakekorin muodostavat yhtiöiden Mandatum, Nordea Bank, Terveystalo, UPM-Kymmene ja Valmet osakkeet tasapainoin (1/5). Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. Kaikkien yhtiöiden osalta seurataan Nasdaq Helsinki -pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta.

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

### Osakekorin yhtiöpainot



### Yhtiöiden perustietoja

	Mandatum	Nordea Bank	Terveystalo	UPM-Kymmene	Valmet
Pörssikurssi	5,8 EUR	16,2 EUR	8,1 EUR	25,3 EUR	23,1 EUR
Markkina-arvo, €	2,9 mrd	55,0 mrd	1,0 mrd	13,4 mrd	4,3 mrd
P/E-luku	17,7	11,2	11,1	14,9	9,3
P/B-luku	2,1	1,8	2,0	1,3	1,8
Liikevaihto, €	0,5 mrd *	11,7 mrd *	1,3 mrd	9,7 mrd	5,2 mrd
Liiketulos, €	0,2 mrd **	6,3 mrd	0,1 mrd	0,7 mrd	0,4 mrd
Henkilöstö	700	29 000	14 000	15 000	18 000
Lisätieto	<a href="http://www.mandatum.fi">www.mandatum.fi</a>	<a href="http://www.nordea.com">www.nordea.com</a>	<a href="http://www.terveystalo.com">www.terveystalo.com</a>	<a href="http://www.upm.fi">www.upm.fi</a>	<a href="http://www.valmet.com">www.valmet.com</a>

Lähteet: Bloomberg 20.5.2026 ja yhtiöiden vuoden 2025 tilinpäätökset. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman suhdetta. \* Mandatumin osalta on käytetty vakuutusmaksutuottojen, sijoitus- ja rahoitustoiminnan tuloksen sekä muiden tuottojen summaa ja Nordean osalta on käytetty liiketoiminnan tuottoja. \*\* Mandatumin osalta tulos ennen veroja.

### Osakekori, historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 20.5.2020 - 20.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eikä kuvan 20.5.2026 tilanteen mukaan kuvattu suojataso ole sama kuin lainalle 7.7.2026 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



# Tietoa osakekorin yhtiöistä

## Mandatum

Mandatum Oyj on suomalainen varainhoito- ja henkivakuutus konserni, joka eriyttiin Sammosta ja listattiin pörssiin lokakuussa 2023. Mandatum tarjoaa asiakkailleen laajan valikoiman henki- ja eläkevakuutus ratkaisuja sekä varainhoitopalveluja. Yhtiöllä oli vuoden 2025 lopussa noin 250 000 henkilöasiakasta sekä noin 20 000 yritys- ja instituutioasiakasta ja sen hallinnoitavat asiakasvarat olivat noin 15,3 miljardia euroa.

Vuonna 2025 Mandatumin tulos ennen veroja oli 182 miljoonaa euroa. Yhtiön palveluksessa on noin 700 työntekijää. Lisätietoa: [www.mandatum.fi](http://www.mandatum.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 2025 Nordean liiketoiminnan tuotot olivat 11,7 miljardia euroa ja liikevoitto 6,3 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 29 000. Lisätietoa: [www.nordea.com](http://www.nordea.com).

## Terveystalo

Terveystalo Oyj on vuonna 2001 perustettu suomalainen terveyspalveluyhtiö, joka on syntynyt ja kasvanut yritysjärjestelyjen seurauksena. Liikevaihdolla mitattuna se on Suomen suurin yksityinen yhtiö alallaan ja myös yksi Ruotsin johtavista työterveyden toimijoista. Yhtiö tarjoaa perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon ja hyvinvoinnin palveluita yksityishenkilöille, yrityksille, vakuutusyhtiöille ja julkisen sektorin asiakkaille yli 300 toimipaikassa ympäri Suomen. Vuonna 2025 terveystalo palveli Suomessa noin 1,2 miljoonaa yksittäistä asiakasta ja asiakaskäyntejä oli noin 7,2 miljoonaa. terveystalo-sovelluksella on noin 2,7 miljoonaa rekisteröitynyttä käyttäjää.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 1,3 miljardia euroa ja liiketulos 138 miljoonaa euroa. Henkilöstömäärä on noin 14 000. Lisätietoa: [www.terveystalo.com](http://www.terveystalo.com)

## UPM-Kymmene

UPM-Kymmene Oyj suomalainen metsäteollisuus ja -biomateriaaliyhtiö, joka sai nykymuotonsa fuusioiden seurauksena vuonna 1996. Yhtiöllä on kuusi liiketoiminta-alueita 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 2025 yhtiön liikevaihto oli 9,7 miljardia euroa ja liikevoitto 0,7 miljardia euroa. Yhtiön henkilöstömäärä on noin 15 000. Lisätietoa: [www.upm.com](http://www.upm.com).

## Valmet

Valmet Oyj on suomalainen on prosessiteknologian, automaatiot ratkaisujen ja palvelujen toimittaja sekä kehittäjä sellu-, paperi- ja energiateollisuudelle. Valmetin teknologiatarjoaman ytimen muodostavat kokonaiset sellutehtaat, pehmopaperin-, kartongin- ja paperinvalmistuslinjat sekä bioenergiaa tuottavat voimalaitokset. Valmetin palvelut ja automaatiot ratkaisut pyrkivät parantamaan asiakasyhtiöiden tuotantoprosessien luotettavuutta ja taloudellista suorituskykyä sekä tehostamaan raaka-aineiden ja energian käyttöä.

Vuonna 2025 Valmetin liikevaihto oli 5,2 miljardia euroa ja liikevoitto 0,4 miljardia euroa. Yhtiön henkilöstömäärä on noin 18 000. Lisätietoa: [www.valmet.com](http://www.valmet.com).

Lähteet: Alexandria, Bloomberg, yhtiöiden Internet-sivut ja vuoden 2025 tilinpäätökset.

# Tuoton määräytyminen

## Ennen viimeistä havaintopäivää

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

- Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos osakekori on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin havaintopäivää seuraavana ennenaikaisena erääntymispäivänä. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä liikkeeseenlaskija palauttaa nimellispääoman täysimääräisenä ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 5 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden puolivuositain jaksojen lukumäärällä.<sup>1,2</sup>
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekorin arvo tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

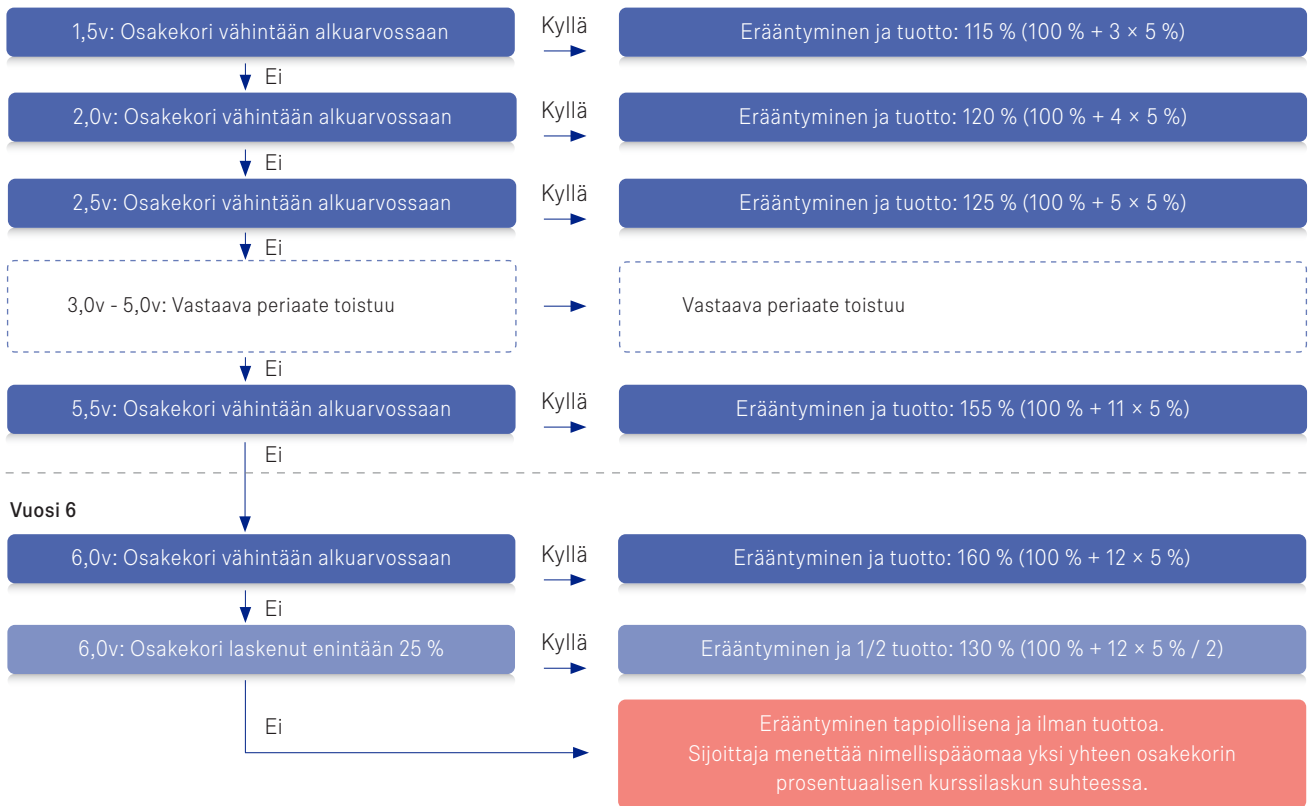
## Viimeisenä havaintopäivänä

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

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

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

Puolivuositaiset havaintopäivät vuodesta 1,5 alkaen

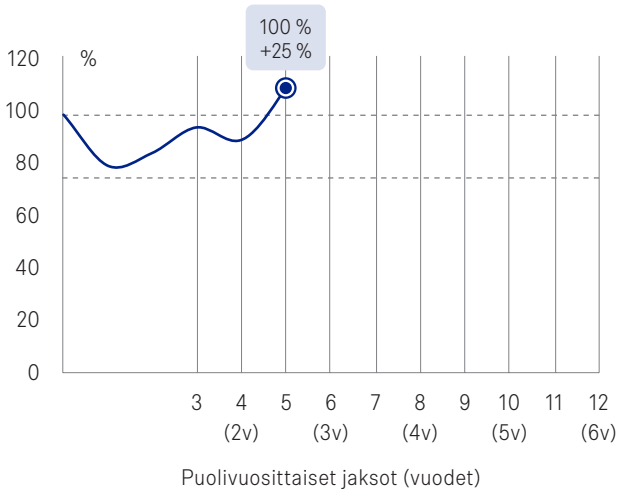


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,1 %, vuosi 2,0: 8,3 %, vuosi 2,5: 8,3 %, vuosi 5,5: 7,8 % sekä vuosi 6: 7,7 % (erääntyminen tuotolla), 4,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,7 % (erääntyminen tappiollisena, jos osakekori olisi laskenut esimerkkinä 55 %; jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

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

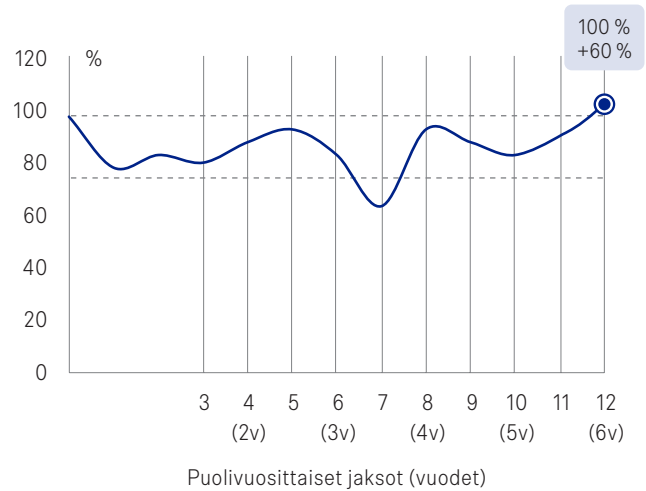
# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



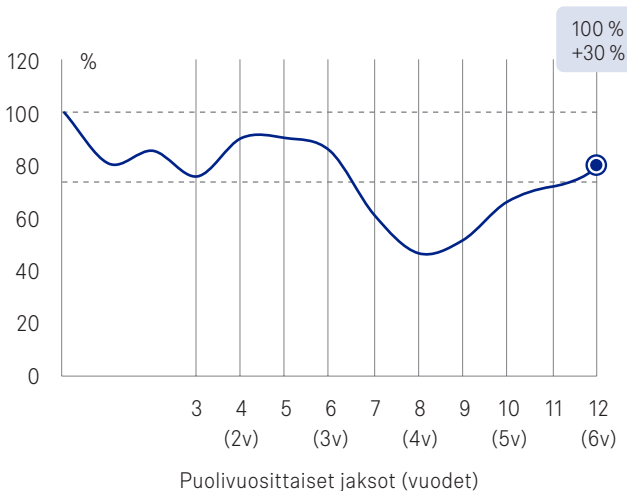
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 5 puolivuositaitaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n ( $= 5 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle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

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



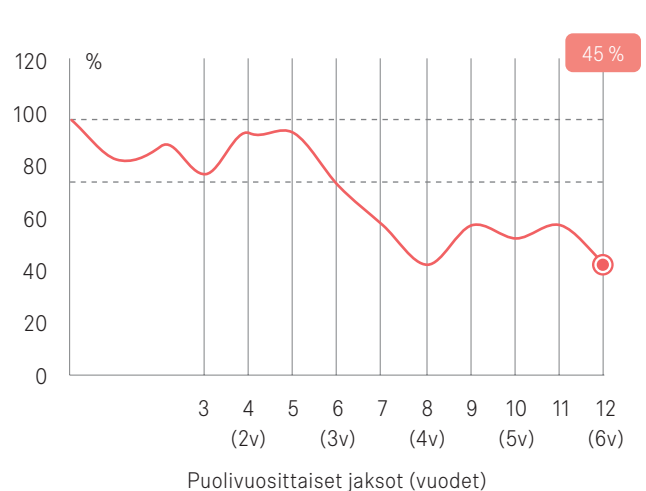
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaitaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 60 %:n ( $= 12 \times 5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 7,7 % p.a.

## Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaitaisen jakson jälkeen, osakekuri on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 30 % nimellispääomasta ( $= 12 \times 5 \% / 2$ ). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 4,1 % p.a.

## Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä osakekuri on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekurin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä osakekuri on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on -12,7 % p.a.

Osakekurin kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakekurin odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskjariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskjariski.

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/suomibonus27](http://www.alexandria.fi/suomibonus27).

## 2. Merkitse

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

## 3. Maksa

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

## ! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja 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 liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8.

### Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevan osakekorin epäedullisesta hintakehityksestä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakekorin 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 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 volatiteetti, 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 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 nettotuottoon. Alexandria ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana.

# ! Tärkeää tietoa

## Merkintäpaikat

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

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 4,3 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

## Myyntirajoitus

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

## Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialle 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/suomibonus27](http://www.alexandria.fi/suomibonus27).

## 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 määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja lainan verokohtelu voi tulevaisuudessa muuttua. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso ”Verotusriski”).



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	26.5. - 30.6.2026
Maksupäivä	30.6.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	14.7.2026
Eräpäivä	14.7.2032, ellei ennen aikaista erääntymistä

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen 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 AA
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 27.3.2026 päivätty ohjelmaesite "EUR 5,000,000,000 Structured Note Programme Base Prospectus" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/suomibonus27">www.alexandria.fi/suomibonus27</a> .
Merkintäpaikat	Alexandria Group Oyj, Alexandria Markets Oy ja niiden sidonnaisasiamiehet
Etuoikeusasema ja vakuus	Etuoikeusasema sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla velkasitoumuksilla
Nimellisarvo	1 000 euroa / laina
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on noin 6,0 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,0 % 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	XS3393848604
Pörssiilistaus	Listauksesta 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 - 7 on 5, joka on keskipitkä riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tuotonlaskenta

Kohde-etuus ("Osakekori")	i Osake	Bloomberg-tunniste	Paino
	1 Mandatum Oyj	MANTA FH Equity	1/5
	2 Nordea Bank Oyj	NDA FH Equity	1/5
	3 Terveystalo Oyj	TTALO FH Equity	1/5
	4 UPM-Kymmene Oyj	UPM FH Equity	1/5
	5 Valmet Oyj	VALMT FH Equity	1/5
Erääntymisarvo ennen- aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3-11)	Jos Osakekorin arvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3-11 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × k)		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12)  2) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Osakekorin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12 / 2)  3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Osakekorin arvo Havaintopäivänä k=12		
Osakekorin arvo (i=1-5, k=3-12)	$\sum_{i=1}^5 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left( \frac{\text{Osakkeen } i \text{ päivän päätösarvo havaintopäivänä } k}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right)$		
Kasvava tuotto	5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %)		
Osakekorin alkuarvo	100 %		
Suojataso	75 %		
Osakkeen i alkuarvo (i=1-5)	Osakkeen i päivän päätösarvo 7.7.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainahdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Havaintopäivät (k=3-12), ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=3-11)	k Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	
	3 7.1.2028	14.1.2028	
	4 7.7.2028	14.7.2028	
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.	5 7.1.2029	14.1.2029	
	6 7.7.2029	14.7.2029	
	7 7.1.2030	14.1.2030	
	8 7.7.2030	14.7.2030	
	9 7.1.2031	14.1.2031	
	10 7.7.2031	14.7.2031	
	11 7.1.2032	14.1.2032	
	12 7.7.2032	14.7.2032 (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 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Sen osake on listattu Nasdaq First North -markkinapaikalla.

Alexandria Markets on Alexandria-konsernin strukturoituihin sijoitus- tuotteisiin erikoistunut yksikkö.

## Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100

(pvm/mpm)

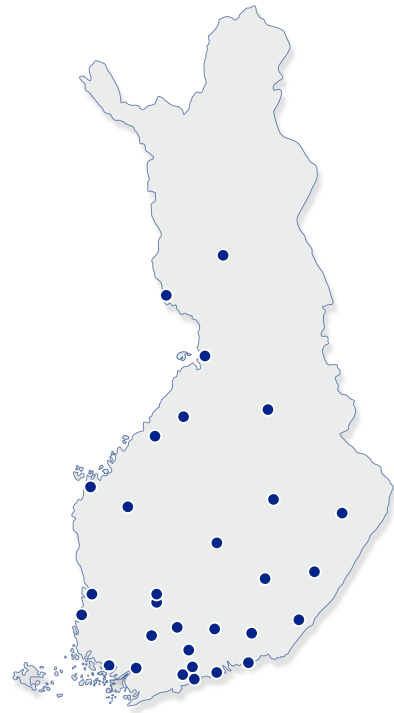
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



### Espoo

Hevosenkentä 3  
Puh. 029 370 0501

### Forssa

Hämeentie 7  
Puh. 029 370 0502

### Helsinki

Eteläesplanadi 22 A  
Puh. 029 370 0504

### Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B  
Puh. 029 370 0505

### Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A  
Puh. 029 370 0503

### Joensuu

Torikatu 24  
Puh. 029 370 0506

### Jyväskylä

Kauppakatu 41 B  
Puh. 029 370 0507

### Kajaani

Kauppakatu 38  
Puh. 029 370 0508

### Kokkola

Torikatu 31 A  
Puh. 029 370 0509

### Kotka

Tornatorintie 3  
Puh. 029 370 0510

### Kouvola

Asemakatu 2  
Puh. 029 370 0511

### Kuopio

Puijonkatu 29  
Puh. 029 370 0512

### Lahti

Torikatu 3 B  
Puh. 029 370 0513

### Lappeenranta

Ainonkatu 31  
Puh. 029 370 0514

### Lempäälä

Ideaparkinkatu 4  
Puh. 029 370 0522

### Mikkeli

Hallituskatu 7 A  
Puh. 029 370 0515

### Oulu

Kauppurienkatu 7  
Puh. 029 370 0516

### Pori

Yrjönkatu 15  
Puh. 029 370 0517

### Porvoo

Jokikatu 33 A  
Puh. 029 370 0527

### Rauma

Valtakatu 3  
Puh. 029 370 0518

### Rovaniemi

Koskikatu 25  
Puh. 029 370 0519

### Salo

Turuntie 1  
Puh. 029 370 0520

### Savonlinna

Kirkkokatu 10  
Puh. 029 370 0529

### Seinäjoki

Suupohjantie 57  
Puh. 029 370 0521

### Tampere

Hämeenkatu 13 bA  
Puh. 029 370 0522

### Tornio

Länsiranta 10  
Puh. 029 370 0523

### Turku

Kauppiaskatu 9 B  
Puh. 029 370 0524

### Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C  
Puh. 029 370 0525

### Vantaa

Äyritie 24  
Puh. 029 370 0526

### Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3  
Puh. 029 370 0528

## Palkittua erityisosaamista strukturoiduissa sijoituksissa

2×

Euroopan paras  
sijoitusmenestys

8×

Suomen paras  
sijoitusmenestys

5×

Pohjoismaiden  
paras tarjoaja

10×

Suomen  
paras tarjoaja



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