



Eurooppakori Bonus Autocall 40

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Osakekorin AXA, BNP Paribas, Deutsche Telekom, Engie, Nestlé ja Novartis kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus ¹
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen puolivuositain vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 5 % eli vuositasolla 10 % (alustava) ²
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakekorin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakekorin laskiessa rajatusti
- Suoja osakekorin 25 %:n laskua vastaan sijoitusajan lopussa
- Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy
30.11.2026

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/eurooppabonus40. 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

Eurooppakori Bonus Autocall 40 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo yhtiöiden AXA, BNP Paribas, Deutsche Telekom, Engie, Nestlé ja Novartis 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).¹ Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täyttyessä.

- **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 takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 6).

Osakekori ja vertailuindeksi, historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 20.10.2020 - 20.10.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi STOXX Europe 600 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: AXA S.A, BNP Paribas S.A, Deutsche Telekom AG, Engie S.A, Nestlé S.A. ja Novartis AG
Kasvava tuotto	5 % × kuluneet puolivuositaiset 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 26.10. - 30.11.2026. Maksupäivä 30.11.2026 ²

(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.

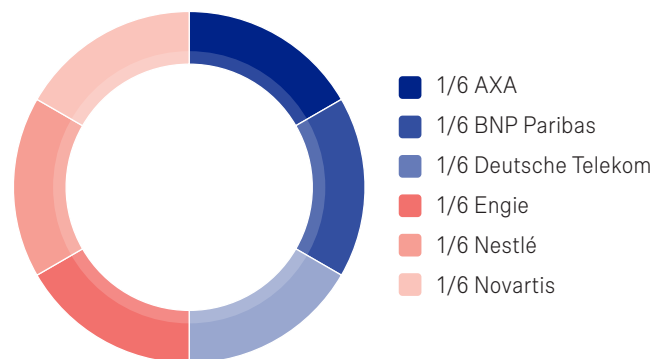


Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo riippuvat osakekorin kurssikehityksestä. Osakekorin muodostavat yhtiöiden AXA, BNP Paribas, Deutsche Telekom, Engie, Nestlé ja Novartis osakkeet tasapainoin (1/6). Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. Yhtiöiden AXA, BNP Paribas ja Engie osalta seurataan Pariisin Euronext-pörssissä listattua euromääräistä osaketta. Deutsche Telekom osalta seurataan Frankfurtin Xetra-pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta. Nestlén ja Novartiksen osalta seurataan SIX Swiss Exchange -pörssissä noteerattua Sveitsin frangin määräästä osaketta.

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

Osakekorin yhtiöpainot

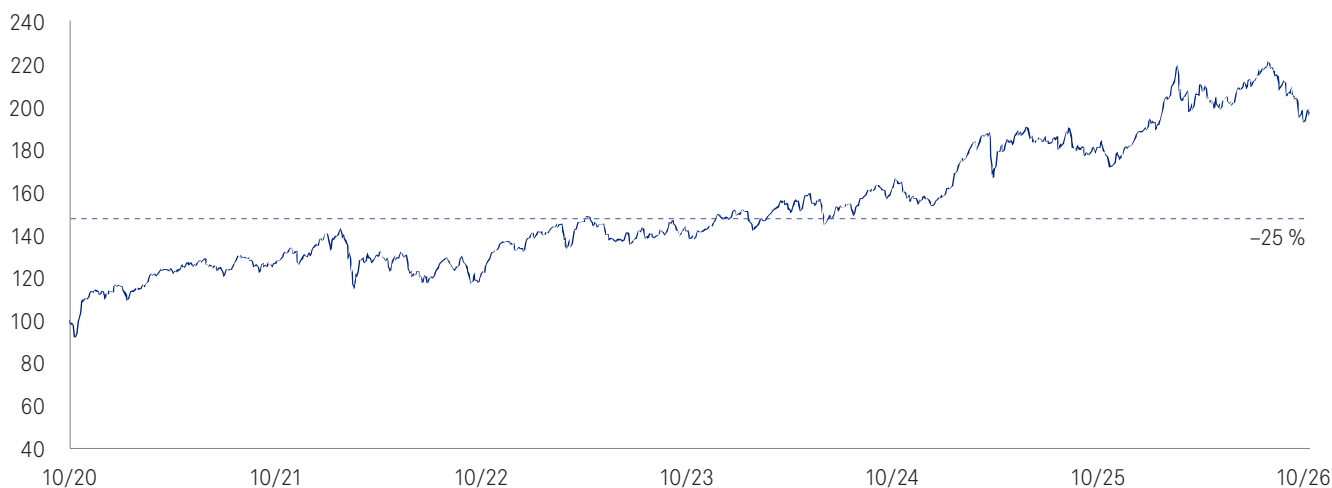


Yhtiöiden perustietoja

	AXA	BNP Paribas	Deutsche Telekom	Engie	Nestlé	Novartis
Pörssikurssi	42,9 EUR	87,0 EUR	25,7 EUR	22,8 EUR	83,1 CHF	126,5 CHF
Markkina-arvo, €	89,6 mrd	95,8 mrd	124,7 mrd	58,0 mrd	231,1 mrd	277,8 mrd
P/E-luku	10,4	7,2	10,5	11,3	18,6	16,4
P/B-luku	2,2	0,8	2,1	1,7	7,3	7,0
Liikevaihto, €	115,5 mrd *	51,2 mrd *	119,1 mrd	71,9 mrd	96,2 mrd	46,4 mrd
Liiketulos, €	9,8 mrd **	17,1 mrd **	24,8 mrd	9,5 mrd	13,2 mrd	15,0 mrd
Henkilöstö	156 000	180 000	200 000	98 000	270 000	75 000
Lisätietoa	www.axa.com	www.bnpparibas.com	www.telekom.com	www.engie.com	www.nestle.com	www.novartis.com

Lähteet: Bloomberg 20.10.2026 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. Nestlén ja Novartiksen osalta tilinpäätöslukujen valuuttakurssimuunnos tilinpäätöshetken mukaan. * AXA:n osalta on käytetty vakuutusmaksutuottoja ja BNP Paribas'n osalta liiketoiminnan tuottoja. ** AXA:n osalta tilikauden tulos, BNP Paribas'n osalta tulos ennen veroja.

Osakekori, historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 20.10.2020 - 20.10.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eikä kuvan 20.10.2026 tilanteen mukaan kuvattu suojataso ole sama kuin lainalle 7.12.2026 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Tietoa osakekorin yhtiöistä

AXA

Ranskalainen AXA S.A. on yksi maailman suurimmista vakuutusyhtiöistä. Yhtiön historia ulottuu vuoteen 1816, mutta nykyisellä nimellään se tunnetaan vuodesta 1985. AXA oli vakuutusmaksutulolla mitattuna Euroopan toiseksi suurin vakuutusyhtiö vuonna 2025 saksalaisen Allianz'n jälkeen. Yhtiöllä on toimintaa 52 maassa ja yli 90 miljoonaa asiakasta. AXA:n kaksi keskeistä liiketoiminta-aluetta ovat vahinkovakuutustoiminta sekä henki- ja terveysvakuutustoiminta. Vakuutustulolla mitattuna nämä olivat vuonna 2025 lähes yhtä suuria ja tuottivat käytännössä kokonaan konsernin liikevaihdon. Suurin osa liikevaihdosta kertyi Euroopan markkinoilta: Ranskasta 27 % ja muualta Euroopasta 38 %.

Vuonna 2025 yhtiön vakuutusmaksutulo oli 115,5 miljardia euroa ja tilikauden tulos 9,8 miljardia euroa. Henkilöstön määrä on noin 156 000. Lisätietoa: www.axa.com.

BNP Paribas

BNP Paribas S.A. on ranskalainen pankkikonserni, jonka juuret ulottuvat vuoteen 1848 asti. Nykymuotonsa se sai vuonna 2000 Banque Nationale de Parisin (BNP) ja Paribas'n fuusion seurauksena. Se oli Euroopan suurin pankki taseen loppusummalla mitattuna vuonna 2025. BNP Paribas toimii 64 maassa, mutta henkilöstöstä noin 80 % työskentelee Euroopassa. Pankilla on kaksi pääliiketoiminta-aluetta: Vähittäispankkipalvelut ja Yrityspankkipalvelut. Vuonna 2025 liikevaihdosta 81 % syntyi Euroopan, Lähi-idän ja Afrikan alueelta, 11 % Amerikoista ja loput 8 % Aasian ja Tyynenmeren alueelta.¹

Vuonna 2025 pankin liiketoiminnan tuotot olivat 51,2 miljardia euroa ja tulos ennen veroja 17,1 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 180 000. Lisätietoa: www.bnpparibas.com.

Deutsche Telekom

Deutsche Telekom AG on saksalainen integroitu teleoperaattori, joka aloitti toimintansa nykyisessä muodossaan vuonna 1995. Yhtiö on liikevaihdolla mitattuna Euroopan suurin telekommunikaatioalan yhtiö. Pääliiketoiminta koostuu mobiiliviestintä-, laajakaista-, kiinteän verkon-, internet- ja TV-palveluista kotitalouksille sekä ICT-, pilvi- ja verkkoratkaisuista yritysasiakkaille. Yhtiö toimii yli 50 maassa ja sillä on yli 270 miljoonaa mobiiliasiakasta. Pohjois-Amerikka oli vuonna 2025 merkittävin markkina-alue erityisesti yhdysvaltalaisen enemmistöomistetun T-Mobile US:n ansiosta. Pohjois-Amerikan osuus liikevaihdosta oli 66 prosenttia, Saksan 22 prosenttia sekä muun Euroopan 12 prosenttia.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 119,1 miljardia euroa ja liikevoitto 24,8 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 200 000. Lisätietoa: www.telekom.com.

Engie

Engie S.A. on ranskalainen, fuusion seurauksena nykymuotonsa vuonna 2008 saanut kansainvälinen energiayhtiö. Sen liiketoiminta ja nykyinvestoinnit painottuvat uusiutuvaan energiaan ja energian varastointiin. Yhtiö tuottaa ja kehittää uusiutuvaa energiaa, operoi sähkö- ja maakaasuverkkoja, myy sähköä ja maakaasua sekä tarjoaa energiatehokkuuteen liittyviä palveluita. Yhtiö tuottaa suuressa mittakaavassa myös ydinvoimaa ja säätövoimaa, jota tarvitaan kasvavassa määrin hallitsemaan tuotannon ja kulutuksen vaihteluita. Vuonna 2025 Engien liikevaihdosta noin 81 % muodostui Euroopassa, sisältäen Ranskan noin 41 %:n osuuden. Merkittävää toimintaa oli myös Amerikoissa, Aasiassa ja Afrikassa.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 71,9 miljardia euroa ja liikevoitto 9,5 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 98 000. Lisätietoa: www.engie.com.

Nestlé

Nestlé S.A. on sveitsiläinen, vuonna 1905 nykymuotonsa saanut elintarvike- ja juomateollisuusalan yhtiö, joka on liikevaihdolla mitattuna maailman suurin alallaan. Yhtiön tuotteita myydään 185 maassa ja tuotantolaitoksia on yli 70 maassa. Tuotevalikoimaan kuuluu yli 2000 brändiä, kuten Nescafé, KitKat, Purina, Maggi, Gerber ja Nestlé Waters. Nestlén liiketoiminta kattaa laajasti ravitsemuksen, terveyden ja hyvinvoinnin osa-alueet, sekä ihmisille että lemmikkieläimille eri elämänvaiheissa. Sen liikevaihdosta vuonna 2025 noin 48 % muodostui Amerikoissa, 27 % Aasiassa, Oseaniassa ja Afrikassa sekä 25 % Euroopassa.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 89,5 miljardia Sveitsin frangia (96,2 miljardia euroa) ja liikevoitto 14,7 miljardia frangia (13,6 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 270 000. Lisätietoa: www.nestle.com.

Novartis

Novartis AG on sveitsiläinen lääkeyhtiö, jonka juuret ulottuvat 1700-luvulle asti. Nykymuotoaan yhtiö sai vuonna 1996, kun sveitsiläiset lääkeyhtiöt Ciba-Geigy ja Sandoz Laboratories yhdistyivät. Liikevaihdolla mitattuna Novartis oli vuonna 2025 maailman kahdeksanneksi suurin lääkeyhtiö. Yhtiö toimii yli 150 maassa ja sen pääkonttori sijaitsee Baselissa. Novartiksen liiketoiminta keskittyy innovatiivisiin reseptilääkkeisiin, ja se kehittää hoitoja muun muassa syöpään, neurologisiin sairauksiin ja silmäsairauksiin. Vuonna 2025 liikevaihdosta 43 % muodostui Yhdysvalloissa, 31 % Euroopassa, 20 % Aasiassa, Afrikassa ja Oseaniassa sekä 7 % muissa maissa.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 54,5 miljardia Yhdysvaltain dollaria (46,4 miljardia euroa) ja liikevoitto 17,6 miljardia dollaria (15,0 miljardia euroa). Henkilöstömäärä on noin 75 000. Lisätietoa: www.novartis.com.

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

(1) Lähde: S&P, Europe's 50 largest banks by assets, 2025.



Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakekorin alkuarvo määräytyy 7.12.2026 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on puolentoista 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 puolivuositainten jaksojen lukumäärällä.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekorin arvoa tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

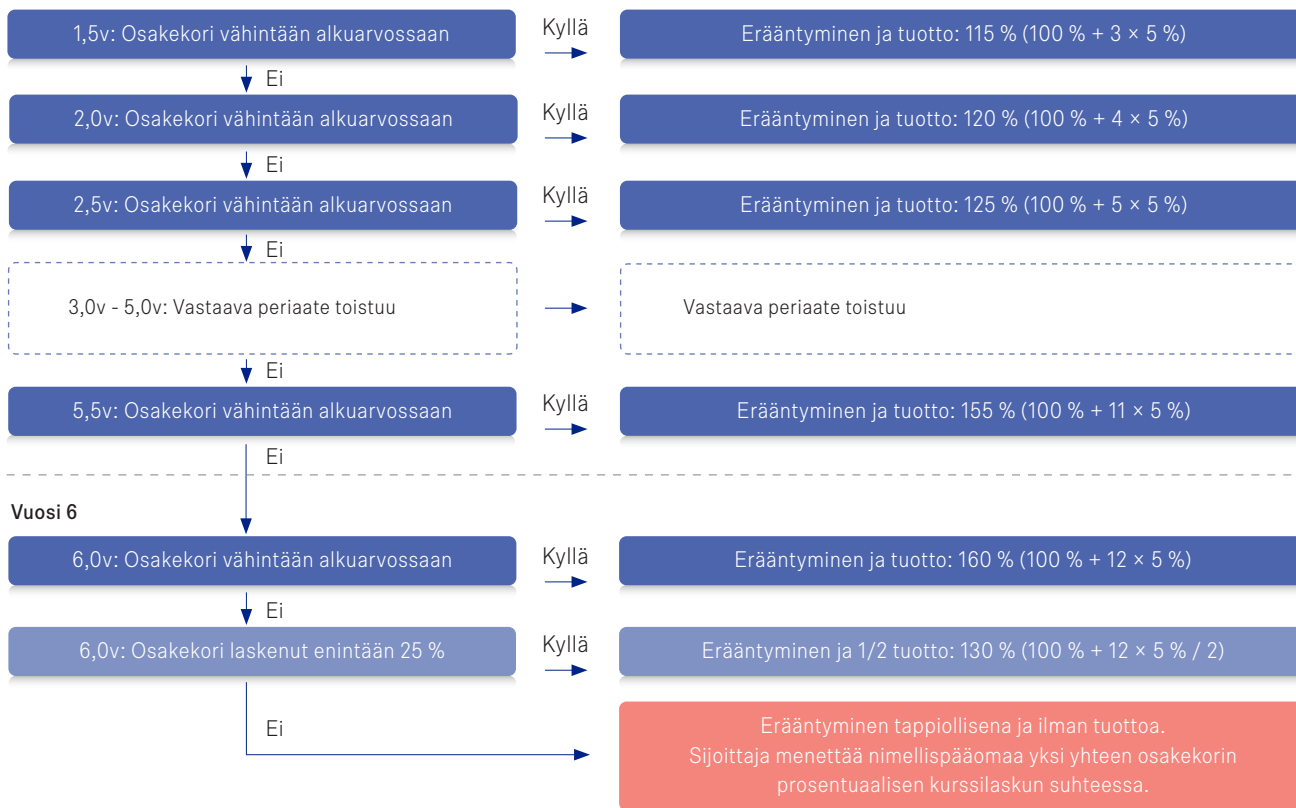
Viimeisenä havaintopäivänä

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.^{1,2}
- 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 sijoitusajana kertyneestä tuotosta.^{1,2}
- 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

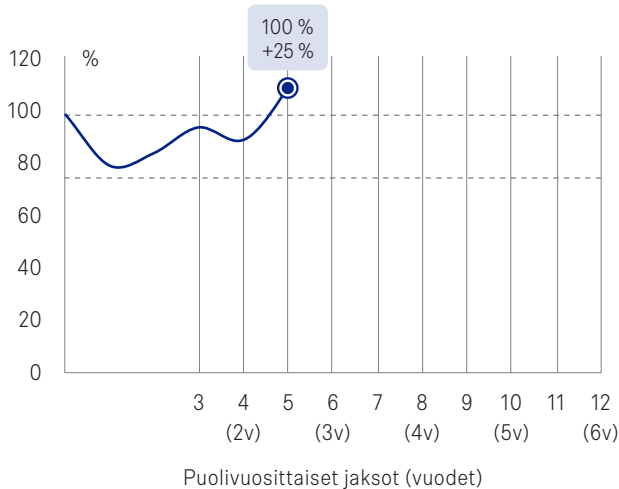


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehdojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,0 %, vuosi 2,0: 8,2 %, vuosi 2,5: 8,3 %, vuosi 5,5: 7,8 % sekä vuosi 6: 7,7 % (erääntyminen tuotolla), 4,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,6 % (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 %.

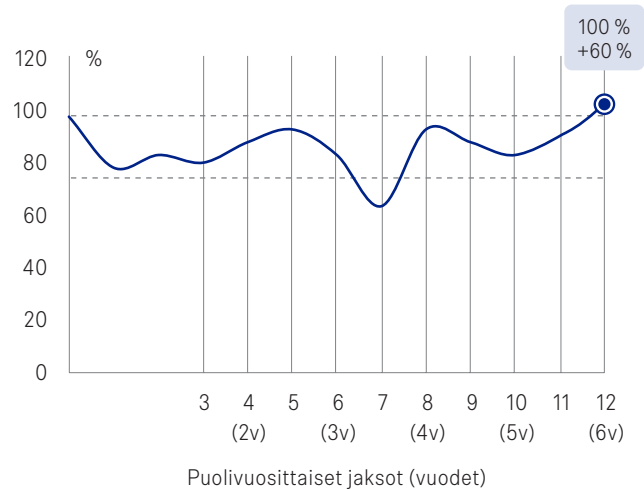
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



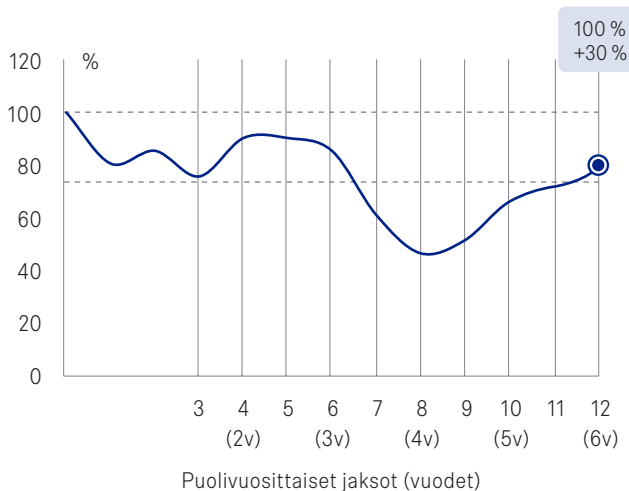
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 5 puolivuositaitaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n ($= 5 \times 5 \%$) tuotto nimellispääomalle 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



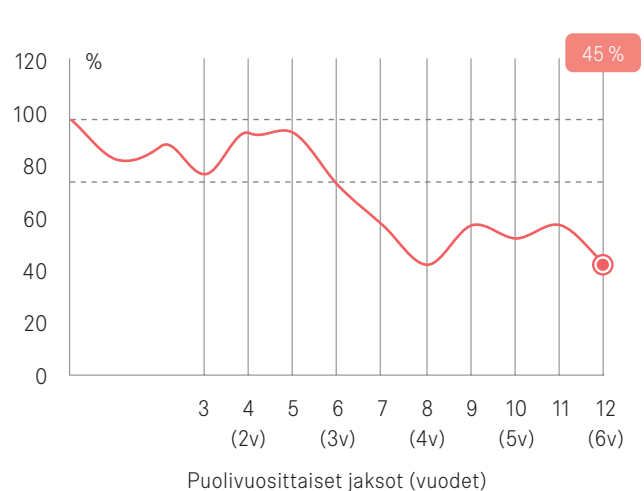
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaitaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 60 %:n ($= 12 \times 5 \%$) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen 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 -12,6 % 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 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/eurooppabonus40.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **30.11.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.11.2026**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä 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 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 suoraan sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakekorin kurssinousuun 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 luottoriskilisän muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisän nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisän 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 luottoriskilisä, 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 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 4,3 %: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/eurooppabonus40.

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 lainaehdotuksen 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 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 määrittyy 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	26.10. - 30.11.2026
Maksupäivä	30.11.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	21.12.2026
Eräpäivä	21.12.2032, ellei ennenaikaista 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 www.alexandria.fi/eurooppabonus40 .
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 jaettuna 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	XS3551856134
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 - 7 on 5, joka on keskiparha 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	AXA S.A.	CS FP Equity	1/6
	2	BNP Paribas S.A.	BNP FP Equity	1/6
	3	Deutsche Telekom AG	DTE GY Equity	1/6
	4	Engie S.A.	ENGI FP Equity	1/6
	5	Nestlé S.A.	NESN SE Equity	1/6
	6	Novartis AG	NOVN SE Equity	1/6
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: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times k)$		
Erääntymisarvo eräpäivänä		1) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 12)$ 2) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Osakekorin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 12 / 2)$ 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \text{Osakekorin arvo Havaintopäivänä } k=12$		
Osakekorin arvo (i=1–6, k=3–12)	6	$\sum_{i=1}^6 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left(\frac{\text{Osakkeen } i \text{ päivän päätösarvo havaintopäivänä } k}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right)$		
Kasvava tuotto		5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,3 %)		
Osakekorin alkuarvo		100 %		
Suojataso		75 %		
Osakkeen i alkuarvo (i=1–6)		Osakkeen i päivän päätösarvo 7.12.2026. 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	7.6.2028	21.6.2028	
	4	7.12.2028	21.12.2028	
	5	7.6.2029	21.6.2029	
	6	7.12.2029	21.12.2029	
	7	7.6.2030	21.6.2030	
	8	7.12.2030	21.12.2030	
	9	7.6.2031	21.6.2031	
	10	7.12.2031	21.12.2031	
	11	7.6.2032	21.6.2032	
	12	7.12.2032	21.12.2032 (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)

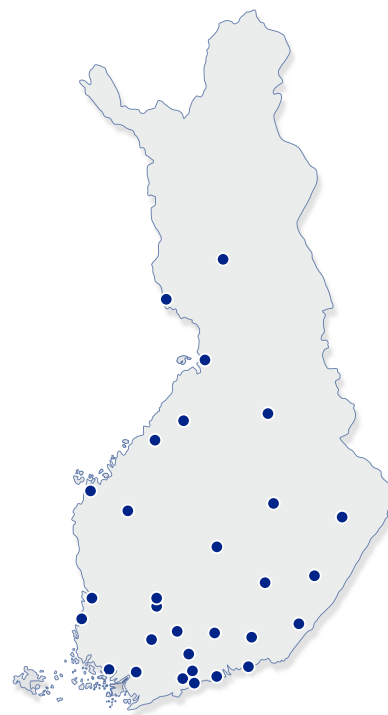
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Espoo

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

Ainonkatu 31
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 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 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.