



Suomikori Sijoitusobligaatio 10

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Kohde-etuutena 8 suomalaisen yhtiön muodostama osakekori
- Tuoton saaminen ei vaadi kurssinousua. Tuotto on vähintään 40 % (alustava), jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen¹
- Mahdollisuus hyötyä kurssinoususta. Tuottona maksetaan osakekorin kehitys, jos se on yllä mainittua kiinteää tuottoa suurempi
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Crédit Industriel et Commercial (CIC)

Merkintäaika päättyy
30.6.2025

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori10. (1) Kiinteä tuotto 40 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 33 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Suomikori Sijoitusobligaatio 10 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Elisan, Fortumin, Keskon, Koneen, Nordea Bankin, Outokummun, Tietoevryn, ja UPM-Kymmenen tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") nousevan sijoitusaikana ja haluaa sijoittaa rajatulla riskitasolla.

- **Tuoton saaminen ei vaadi kurssinousua.** Kiinteä tuotto 40 % (alustava) muodostaa vähimmäistuoton, jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen. ¹
- **Mahdollisuus hyötyä kurssinoususta.** Tuottona maksetaan osakekorin kehitys, jos se on yllä mainittua kiinteää tuottoa suurempi.

- **Pääomaturva 90 % nimellisarvosta.** Jos osakekorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten osakekori kehittyy sijoitusaikana. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkitäpalkkiota. ²
- **Liikkeeseenlaskijariski.** Linaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

Osakekorin historiallinen kehitys 2019 - 2025



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 19.11.2019 - 19.5.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eivätkä 19.5.2025 tilanteen mukaan kuvatut osittaisen pääomaturvan taso ja kiinteän tuoton taso ole samoja kuin lainalle alkuarvon määrittämissä määrityspäivinä määräytyvät vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta ²
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija	Crédit Industriel et Commercial (CIC), jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA-
Kohde-etuus	Kahdeksan osaketta tasapainoin: Elisa Oyj, Fortum Oyj, Kesko Oyj (B-osake), Kone Oyj (B-osake), Nordea Bank Oyj, Outokumpu Oyj, Tietoevry Oyj ja UPM-Kymmene Oyj
Kiinteä tuotto	40 % (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 26.5. - 30.6.2025. Maksupäivä 30.6.2025 ³

(1) Kiinteä tuotto 40 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 33 %.

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

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



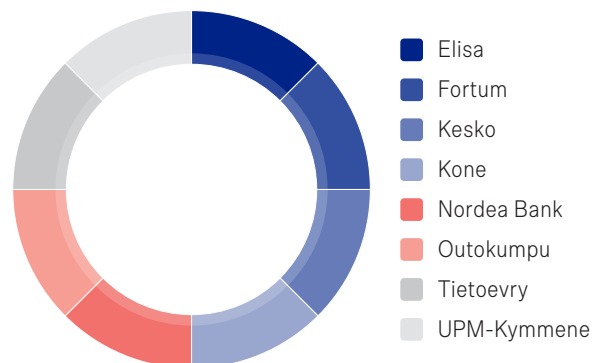
Kohde-etuus

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

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

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

Osakekori, yhtiöt tasapainoin (1/8)

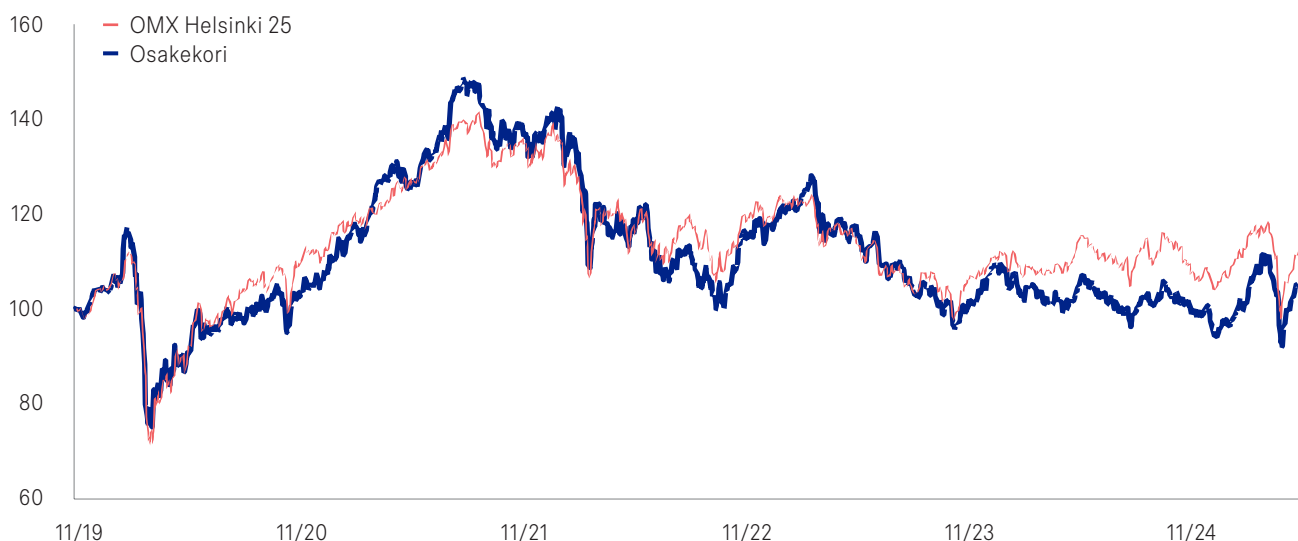


Osakekorin yhtiöt

#	Yhtiö	Toimiala	Paino	Pörssikurssi	Markkina-arvo
1	Elisa	Tietoliikennepalvelut	1/8	46,3 €	7,8 mrd €
2	Fortum	Yhdyskuntapalvelut	1/8	15,2 €	13,6 mrd €
3	Kesko	Kaupan ala	1/8	20,7 €	8,2 mrd €
4	Kone	Konepajat	1/8	56,2 €	29,8 mrd €
5	Nordea Bank	Pankit	1/8	12,9 €	45,0 mrd €
6	Outokumpu	Terästeollisuus	1/8	3,4 €	1,6 mrd €
7	Tietoevry	Teknologia	1/8	16,0 €	1,9 mrd €
8	UPM-Kymmene	Metsäteollisuus	1/8	24,7 €	13,0 mrd €

Lähde: Bloomberg 19.5.2025.

Osakekorin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2019 - 2025



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 19.11.2019 - 19.5.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksi on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Tietoa osakekorin yhtiöistä

Elisa

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

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

Fortum

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

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

Kesko

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

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

Kone

Kone Oyj on vuonna 1910 perustettu suomalainen hissejä, liukuportaita ja automaattioivia valmistava yhtiö, joka tarjoaa myös palveluja niiden huoltoon, kunnossapitoon ja nykyaikaistamiseen. Yhtiö on alan johtavia toimijoita maailmassa: toimintaa on lähes 70 maassa ja asiakkaita lähes 600 000. Merkittävä osuus Koneen liikevaihdosta, viime vuonna 59 %, tulee melko ennustettavasta huolto- ja modernisointitoiminnasta, mikä taasoiittaa talouden sykleistä johtuvia eroja tuotteiden kysynnässä.

Vuonna 2024 Koneen liikevaihto oli 11,1 miljardia euroa ja liikevoitto 1,2 miljardia euroa. Henkilöstömäärä on noin 65 000. Lisätietoa: www.kone.com.

Nordea Bank

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

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

Outokumpu

Outokumpu Oyj on vuonna 1932 perustettu terästeollisuusalan yhtiö, jonka pääliiketoimintaa on ruostumattoman teräksen tuotanto. Yhtiön liiketoiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: Europe, Americas ja Ferrochrome. Europe ja Americas vastaavat nauha- ja levytuotteiden myynnistä ja tuotannosta omilla alueillaan, kun Ferrochrome keskittyy kromin sekä ferrokromin myyntiin ja tuotantoon.

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

Tietoevry

Tietoevry Oyj on digitaalisten palveluiden ja ohjelmistojen tarjoaja. Yhtiö palvelee tuhansia yksityisen ja julkisen sektorin asiakkaita maailmanlaajuisesti, painopisteenään asiakkaat Pohjoismaissa. Yhtiöllä on ohjelmistoliiketoiminnat Tietoevry Care, Tietoevry Banking ja Tietoevry Industry sekä digitaaliseen kehittämiseen keskittyvä liiketoiminta Tietoevry Create.

Vuonna 2024 Tietoevryn liikevaihto oli 2,8 miljardia euroa ja liikevoitto 30 miljoonaa euroa. Henkilöstömäärä on noin 16 000. Lisätietoa: www.tietoevry.com.

UPM-Kymmene

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

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

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



Tuoton määräytyminen

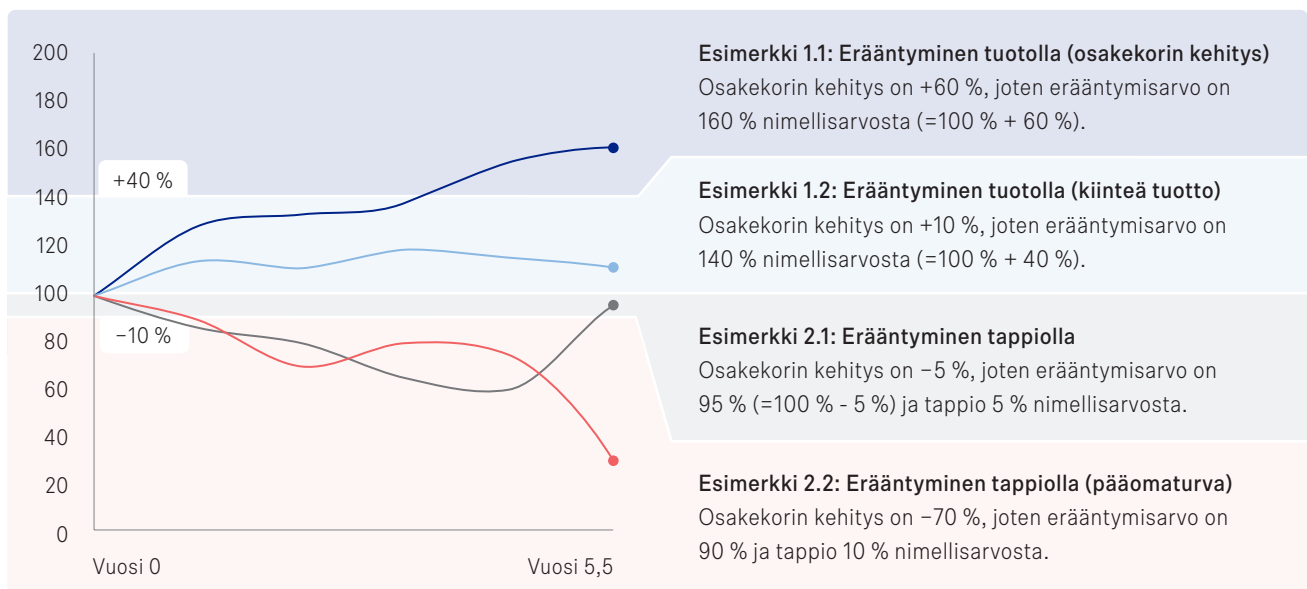
Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu osakekorin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla. Lainan erääntymisarvo määräytyy seuraavasti:

- Jos osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen, takaisin maksetaan nimellisarvo ja tuottona nimellisarvolle seuraavista suurempi tuotto: (a) kiinteä tuotto tai (b) osakekorin kehitys.
- Jos osakekorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa osakekorin prosentuaalisen kehityksen suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten osakekori kehittyy sijoitusaikana.

Osakekorin kehitys määritellään tuotonlaskennassa sen prosentuaalisena muutoksena 8.7.2025 alkuarvon ja 8.1.2031 lopparvon välillä.

Kiinteä tuotto on alustavasti 40 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 33 %.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava kiinteä tuotto 40 %)



Esimerkit kuvaavat lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä eikä niissä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: E1.1: 8,4 %, E1.2: 5,9 %, E2.1: -1,3 % ja E2.2: -2,2 %. Osakekorin kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Kiinteä tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 33 %. Mikäli kiinteä tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto voi olla pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.



Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori10.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvo-paperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **30.6.2025**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.6.2025**.



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. 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.

Tuottoriski

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

Liikkeeseenlaskijariski

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

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

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja 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 pörssi-listauksen päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

Verotusriski

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

! Tärkeää tietoa

Merkintäpaikat

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

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään vähintään 33 %:n kiinteä tuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa. Lopullinen tuottokerroin ilmoitetaan merkintävahvistuksessa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/suomikori10.

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 6,5 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotusten mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen

keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % nimellisarvosta.

Strukturointikulu koostuu liikkeeseenlaskijan valmistuskulusta, liikkeeseenlaskijan Alexandria Group Oyj:lle maksamasta jakelupalkkiosta sekä Alexandria Group Oyj:n Alexandria Markets Oy:lle maksamasta palkkiosta liittyen liikkeeseenlaskun ja myynnin järjestämiseen. Alexandria Group Oyj ja Alexandria Markets Oy maksavat palkkioita omille sidonnaisasiamiehilleen niiden välittämistä merkinnöistä.

Lisätietoa kuluista ja veloituksista on avaintietoasiakirjassa ja lainaehdoissa. Lisäksi sijoittajalle annetaan sijoitussuosituksen yhteydessä ennen sijoituspäätöksen tekemistä tarkat tiedot suositellun sijoituksen kaikista kuluista prosentteina ja euroina.

Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin on laatinut Alexandria Markets Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole missään vastuussa markkinointimateriaalin sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja sitovien lainaehdotusten välillä ilmenee 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. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	26.5. - 30.6.2025
Maksupäivä	30.6.2025
Liikkeeseenlaskupäivä	15.7.2025
Eräpäivä	22.1.2031

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta. Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin.
Liikkeeseenlaskija	Crédit Industriel et Commercial (CIC), jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 21.6.2024 päivätty ohjelmaesite "Structured Euro Medium Term Note Programme" liitteineen ja täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/suomikori10 .
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 6,5 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna noin 1,2 % 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	XS3081996145
Pörssilistaus	Listauksen haetaan Luxemburgin 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



Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 3, joka on keskimatala riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuus ("Osakekori")	i	Osake	Bloomberg-tunniste	Paino
	1	Elisa Oyj	ELISA FH Equity	1/8
	2	Fortum Oyj	FORTUM FH Equity	1/8
	3	Kesko Oyj (B-osake)	KESKOB FH Equity	1/8
	4	Kone Oyj (B-osake)	KNEBV FH Equity	1/8
	5	Nordea Bank Oyj	NDA FH Equity	1/8
	6	Outokumpu Oyj	OUT1V FH Equity	1/8
	7	Tietoevry Oyj	TIETO FH Equity	1/8
	8	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH Equity	1/8
Erääntymisarvo	1) Jos Osakekorin kehitys on nolla tai positiivinen, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo + Nimellisarvo × Maksimi (Osakekorin kehitys, Kiinteä tuotto) 2) Jos Osakekorin kehitys on negatiivinen, laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Maksimi (100 % + Osakekorin kehitys, Pääomaturvan taso)			
Osakekorin kehitys	$\sum_{i=1}^8 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left(\frac{\text{Osakkeen } i \text{ loppuarvo}}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right) - 1$			
Kiinteä tuotto	40 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 33 %)			
Pääomaturvan taso	90 %			
Osakkeen i alkuarvo	Osakkeen i päivän päätösarvo 8.7.2025. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			
Osakkeen i loppuarvo	Osakkeen i päivän päätösarvo 8.1.2031. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			

ALEXANDRIA

Vuonna 1996 perustettu Alexandria Group on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Yhtiö on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 210 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Sen osake on listattu Nasdaq First North -markkinapaikalla.

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

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100

(pvm/mpm)

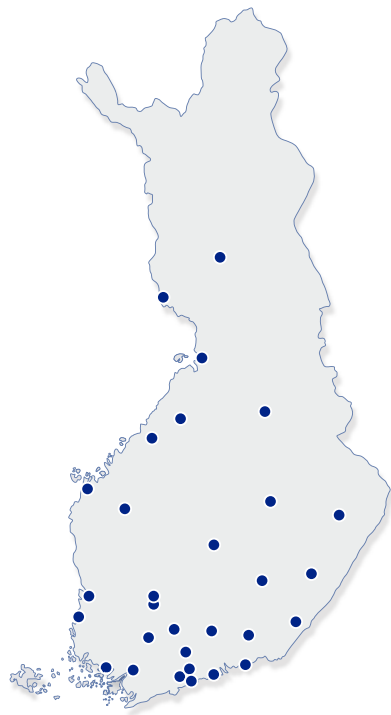
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Espoo

Hevosenkä 3
Puh. 029 370 0501

Forssa

Hämeentie 7
Puh. 029 370 0502

Helsinki

Eteläesplanadi 22 A
Puh. 029 370 0504

Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B
Puh. 029 370 0505

Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A
Puh. 029 370 0503

Joensuu

Torikatu 24
Puh. 029 370 0506

Jyväskylä

Kauppakatu 41 B
Puh. 029 370 0507

Kajaani

Kauppakatu 38
Puh. 029 370 0508

Kokkola

Torikatu 31 A
Puh. 029 370 0509

Kotka

Tornatorintie 3
Puh. 029 370 0510

Kouvola

Asemakatu 2
Puh. 029 370 0511

Kuopio

Puijonkatu 29
Puh. 029 370 0512

Lahti

Torikatu 3 B
Puh. 029 370 0513

Lappeenranta

Kauppakatu 32
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
Puh. 029 3700 522

Mikkeli

Hallituskatu 7 A
Puh. 029 370 0515

Oulu

Kauppurienkatu 7
Puh. 029 370 0516

Pori

Yrjönkatu 15
Puh. 029 370 0517

Porvoo

Jokikatu 33 A
Puh. 029 370 0527

Rauma

Valtakatu 3
Puh. 029 370 0518

Rovaniemi

Koskikatu 27 B
Puh. 029 370 0519

Salo

Turuntie 1
Puh. 029 370 0520

Savonlinna

Kirkkokatu 10
Puh. 029 370 0529

Seinäjoki

Suupohjantie 57
Puh. 029 370 0521

Tampere

Hämeenkatu 13 bA
Puh. 029 370 0522

Tornio

Länsiranta 10
Puh. 029 370 0523

Turku

Kauppiaskatu 9 B
Puh. 029 370 0524

Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C
Puh. 029 370 0525

Vantaa

Äyritie 24
Puh. 029 370 0526

Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3
Puh. 029 370 0528

Palkittua erityisosaamista strukturoiduissa sijoituksissa

1×

Euroopan paras
sijoitusmenestys

7×

Suomen paras
sijoitusmenestys

4×

Pohjoismaiden
paras tarjoaja

9×

Suomen
paras tarjoaja



Alexandria palkittiin vuonna 2025 kategorioissa Pohjoismaiden paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras tarjoaja, Suomen paras sijoitusmenestys ja Suomen paras tarjoaja. Lukumäärät sisältävät myös palkinnot aiemmilta vuosilta. Sijoitusmenestystä mitataan vuoden ajanjaksolla erääntyneiden sijoitusten volyymipainotetuilla toteutuneilla vuosituotoilla. Paras tarjoaja valitaan sijoitusmenestyksen ja myyntivolyymin perusteella siten, että kummankin kriteerin painoarvo on 50 %. Valinnat tekee vuosittain SRP, Structured Retail Products. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta.