



# UPM 5× Booster 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- UPM-Kymmene Oyj:n osakkeesta koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Indeksinkin positiivinen kehitys nousukattoon saakka 500 %:n tuottokertoimella (alustava)<sup>2</sup>
- Suoja indeksin enintään 30 %:n laskua vastaan
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley

Merkintäaika päättyy

**30.5.2025**

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 6 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/upmbooster2](http://www.alexandria.fi/upmbooster2). (1) Sivulla 6 lisätietoa riskiluokasta. (2) Tuottokerroin 500 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %. Sijoittaja ei hyödy indeksin yli 35 %:n positiivisesta kehityksestä, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle on alustavasti enintään 175 % (=500 % × 35 %).

**ALEXANDRIA**



# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

UPM 5x Booster 2 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Solactive UPM EOD Decrement 1.50 Index -osakeindeksin ("indeksi") nousevan sijoitusaikana. Indeksii kuvaa UPM-Kymmene Oyj:n ("UPM") osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjauksella tarkoitetaan sitä, että indeksin arvoon lasketaan mukaan UPM:n maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti ennalta määriteltä kiinteä osinko. Indeksii on kuvattu tarkemmin sivulla 2.

- **Korkea tuottokerroin.** Sijoittaja hyötyy indeksin mahdollisesta positiivisesta kehityksestä nousukattoon saakka 500 %:n tuottokertoimella (alustava).<sup>1</sup>
- **Maksimituotto rajattu.** Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 175 %, koska sijoittaja ei hyödy indeksin yli 35 %:n noususta ( $=500 \% \times 35 \%$ ).<sup>2</sup>

## Indeksin historiallinen kehitys 2019 - 2025



Lähde: Bloomberg. Viiden ja puolen vuoden aikasarja 28.10.2019 - 28.4.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 2.4.2025. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eivätkä kuvan 28.4.2025 tilanteen mukaan kuvatut suojataso/nousukatto ole samat kuin lainalle alkuarvon määrittämisävinä määritetyt vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

- **Suoja 30 %:n laskua vastaan.** Jos indeksii on sijoitusajan lopussa alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena eikä tuottoa makseta. Indeksii saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos indeksii on sijoitusajan lopussa laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kehityksen suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyystä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 4).

## Perustietoa yhtiöstä ja osakkeesta

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Pörssikurssi, €      | 23,6                                       |
| Markkina-arvo, mrd € | 12,6                                       |
| P/E-luku             | 13,1                                       |
| P/B-luku             | 1,2                                        |
| Liikevaihto, mrd €   | 10,3                                       |
| Liiketulos, mrd €    | 0,6                                        |
| Henkilöstömäärä      | 16 000                                     |
| Lisätietoa           | <a href="http://www.upm.fi">www.upm.fi</a> |

Lähde: Bloomberg 28.4.2025 ja yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman suhdetta.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 6

|                               |                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tyyppi                        | Pääomaturvaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina                                        |
| Sijoitusaika                  | Noin 5,5 vuotta                                                                                        |
| Liikkeeseenlaskija ja takaaja | Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+ |
| Kohde-etuus                   | Solactive UPM EOD Decrement 1.50 Index -osakeindeksi                                                   |
| Tuottokerroin                 | 500 % (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 5.5. - 30.5.2025. Maksupäivä 30.5.2025 <sup>3</sup>                                       |

(1) Tuottokerroin 500 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %.

(2) Vahvistettava tuottokerroin vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan  $35 \% \times$  vahvistettava tuottokerroin.

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



## Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Solactive UPM EOD Decrement 1.50 Index -osakeindeksin kehitykseen sijoitusajana. Indeksii kuvaa UPM-Kymmene Oyj:n Nasdaq Helsinki -pörsissä listatun osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjaus tarkoittaa, että indeksin arvoon lasketaan mukaan UPM:n maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 1,50 indeksipisteen vähennys (vastaa 1,50 euron vähennystä).<sup>1</sup>

Jos UPM:n sijoitusajalla maksamat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin osinkokorjaus, indeksin arvonkehitys on lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä heikompaa. Vastaavasti,

jos UPM:n osingot ovat osinkokorjausta suuremmat, indeksin arvonkehitys muodostuu lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä paremmaksi. Osinkokorjaus parantaa lainan ehtoja, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa yhtiön tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta. Jos indeksin arvo laskee, kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi. Kuvasta alla ilmenee osinkokorjatun indeksin historiallinen kehitys suhteessa osakkeen kurssikehitykseen. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Indeksii on euromääräinen ja sitä laskee Solactive. Lisätietoa: [www.solactive.com/indices](http://www.solactive.com/indices).

### Yhtiökuvaus

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

Vuonna 2024 UPM:n tuotemarkkinat elpyivät, mutta kasvu jäi hyvin vaatimattomaksi. Tuotantokustannukset laskivat, kun inflaatio alkoi hellittää, mutta pohjoismaiset puukustannukset pysyivät korkealla tasolla. Kannattavuuden parantamiseksi yhtiö alensi kiinteitä kustannuksia ja teki muita tarvittavia toimia. Vuoden 2024 vertailukelpoinen liikevoitto oli 21 % edellisvuotta korkeampi.

UPM ennustaa vertailukelpoisen liikevoiton olevan arviolta 400–625 miljoonaa euroa vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla, kun vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla se oli 515 miljoonaa euroa. Ennustetut toimitusmäärät vuoden 2025 alussa ovat edellisvuotta korkeammat ja kiinteät kustannukset alemmat, mutta toisaalta myyntikatteet heikkomat. Paso de los Torosin sellutehdas Uruguayssa on nyt ensimmäistä kokonaista vuotta tuotannossa. UPM ennakoii, että geopolitiikassa ja globaalissa liiketoimintaympäristössä on merkittäviä epävarmuuksia, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tuotteiden toimitusten, myyntihintojen ja eri tuotantokustannusten kehitykseen.

Vuonna 2024 UPM-Kymmenen liikevaihto oli 10,3 miljardia euroa ja liikevoitto 0,6 miljardia euroa (vertailukelpoinen liikevoitto 1,2 miljardia euroa). Yhtiön henkilöstömäärä on noin 16 000. Lisätietoa: [www.upm.fi](http://www.upm.fi).

Lähteet: Alexandria, yhtiön verkkosivut, vuoden 2024 tilinpäätös ja osavuosikatsaus tammi-maaliskuu 2025.

### Indeksin ja UPM:n osakkeen historiallinen kehitys 2019 - 2025



Lähde: Bloomberg. Viiden ja puolen vuoden aikasarja 28.10.2019 - 28.4.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 2.4.2025. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

(1) Bloomberg-markkinatietojärjestelmästä saatu ennuste UPM:n osakkeen tuleville osingoille oli 28.4.2025 tilanteessa oli 1,50 euroa tilikaudelle 2025, 1,60 euroa tilikaudelle 2026 ja 1,70 euroa tilikaudelle 2027. UPM:n bruttomääräiset osingot ovat edellisen viiden tilikauden (2020 - 2024 hallituksen ehdotus) osalta olleet keskimäärin 1,42 euroa vuodessa. Ennustetut tai historialliset osingot eivät ole tae tulevasta kehityksestä.



# Tuoton määräytyminen

Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu indeksin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla, alkuarvon ja loppuarvon välillä. Mahdollisia lopputulemia on kolme:

**1. Erääntyminen tuotolla:** Jos indeksin kehitys on positiivinen, takaisin maksetaan nimellispääoma ja tuottona nimellispääomalle indeksin kehitys kerrottuna tuottokertoimella. Sijoittaja ei hyödy indeksin kehityksestä siltä osin kuin se ylittää 35 %, joten lainan maksimituotto on 35 % kerrottuna tuottokertoimella.

**2. Erääntyminen nimellisarvoisena:** Jos indeksin kehitys on negatiivinen, mutta indeksi on laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena, eikä tuottoa makseta.

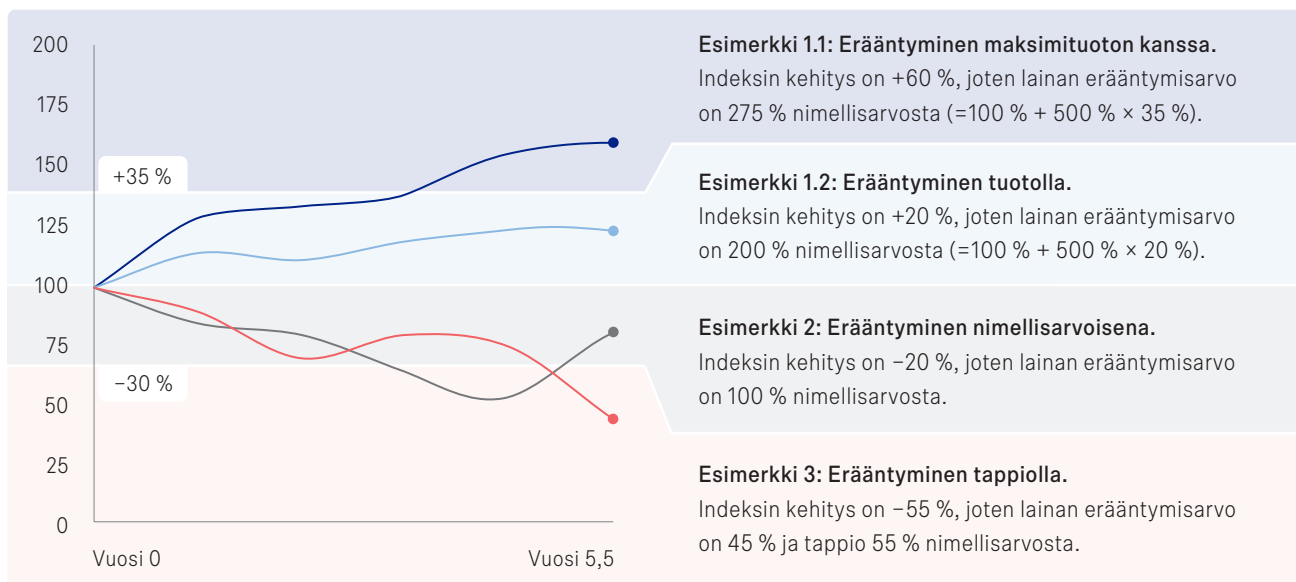
**3. Erääntyminen alle nimellisarvon:** Jos indeksi on laskenut yli 30 % alkuarvostaan sijoittaja menettää nimellispääomaa yhteen indeksin kehityksen suhteessa, eikä tuottoa makseta.

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

Indeksin alkuarvo määräytyy aritmeettisena keskiarvona viiden peräkkäisen kaupankäyntipäivän päätösarvoista aikavälillä 9.6. - 13.6.2025. Indeksien loppuarvo määräytyy aritmeettisena keskiarvona viiden peräkkäisen kaupankäyntipäivän päätösarvoista aikavälillä 2.12. - 9.12.2030.

Tuottokerroin on alustavasti 500 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %.

## Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava tuottokerroin 500 %)



Effektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: E1.1: 19,6 %, E1.2: 12,9 %, E2: -0,4 % ja E3: -13,7 % (jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Indeksien kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %. Mikäli tuottokerroin jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto voi olla pienempi kuin esimerkissä (vaikuttaa myös maksimituottoon). Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaikutuksia.

**Indeksin vastuunrajoitus:** The financial instrument is not sponsored, promoted, sold or supported in any other manner by Solactive AG nor does Solactive AG offer any express or implicit guarantee or assurance either with regard to the results of using the Index and/or Index trade mark or the Index Price at any time or in any other respect. The Index is calculated and published by Solactive AG. Solactive AG uses its best efforts to ensure that the Index is calculated correctly. Irrespective of its obligations towards the Issuer, Solactive AG has no obligation to point out errors in the Index to third parties including but not limited to investors and/or financial intermediaries of the financial instrument. Neither publication of the Index by Solactive AG nor the licensing of the Index or Index trade mark for the purpose of use in connection with the financial instrument constitutes a recommendation by Solactive AG to invest capital in said financial instrument nor does it in any way represent an assurance or opinion of Solactive AG with regard to any investment in this financial instrument.





# Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/upmbooster2](http://www.alexandria.fi/upmbooster2).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **30.5.2025**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.5.2025**.



## 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 / takaajaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 6.

### Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuuden eli tässä indeksin 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. Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan UPM:n osakkeelle maksetut bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 1,50 indeksipistettä (1,50 euroa). Jos UPM:n sijoitusajalla maksumat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin kiinteä osinkovähennys, indeksin arvonkehitys on sen osakkeen hintakehitystä heikompi. Jos UPM:n osakkeen arvo laskee, kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi.

### Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

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

### Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan ja takaajan 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 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 ja takaajan luottoriskilisiä sekä strukturointikustannus. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 kpl erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

### Riski ehtojen korjaamisesta ja ennenaikaisesta takaisinmaksusta

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

### Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan 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](http://www.alexandria.fi).

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 400 %:n tuottokerroin. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. 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 lainaehjoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: [www.alexandria.fi/upmbooster2](http://www.alexandria.fi/upmbooster2).

## 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 7,9 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,4 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkemarkkinamyynnistä veloitetaan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen palkkio, joka tällä hetkellä on 0,5 % nimellisarvosta.

Strukturointikulu koostuu liikkeeseenlaskijan valmistuskulusta, liikkeeseenlaskijan Alexandria Group Oyj:lle maksamasta jakelu-palkkiosta 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 lainaehjojen välillä ilmenee ristiriita, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

## Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso "Verotusriski"). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäneen verotuksessa luovutusvoittoa ja luovutustappiota koskevien tuloverolain säännösten mukaisesti. Lainan tuotto ja luovutusvoitto ovat veronalaista 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 verohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tärkeitä päivämääriä

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Merkintäaika          | 5.5. - 30.5.2025 |
| Maksupäivä            | 30.5.2025        |
| Liikkeeseenlaskupäivä | 16.6.2025        |
| Eräpäivä              | 16.12.2030       |

## Joukkovelkakirjalaina

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tyyppi                                          | Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pääomaturva                                     | Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Liikkeeseenlaskija ja takaaja                   | Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite | Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 12.7.2024 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/upmbooster2">www.alexandria.fi/upmbooster2</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 7,9 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,4 % 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                                      | XS3042958648                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pörssilistaus                                   | Listausta haetaan Luxemburgin pörssiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Jälkimarkkina                                   | Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 kappaleen erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.                                                                                                                                  |

## Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

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



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tuotonlaskenta

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kohde-etuus ("Indeksi")        | Solactive UPM EOD Decrement 1.50 Index -osakeindeksi, jonka Bloomberg-tunniste on: SOLUPM15 Index                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Erääntymisarvo                 | 1) Jos Indeksinkin kehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon:<br>$\text{Nimellisarvo} + \text{Nimellisarvo} \times \text{Tuottokerroin} \times \text{Minimi (Indeksinkin kehitys, Nousukatto)}$<br>2) Jos Indeksinkin kehitys on nolla tai negatiivinen, mutta samalla vähintään -30 %, laina erääntyy arvoon:<br>$\text{Nimellisarvo}$<br>3) Jos Indeksinkin kehitys on heikompi kuin -30 %, laina erääntyy tappiollisena arvoon:<br>$\text{Nimellisarvo} \times (\text{Indeksinkin loppuarvo} / \text{Indeksinkin alkuarvo})$ |
| Tuottokerroin                  | 500 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indeksinkin kehitys            | $\text{Indeksinkin loppuarvo} / \text{Indeksinkin alkuarvo} - 1$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nousukatto                     | 35 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Indeksinkin alkuarvo           | Aritmeettinen keskiarvo indeksinkin päätösarvoista Alkuarvon määrittämissäpäivinä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Indeksinkin loppuarvo          | Aritmeettinen keskiarvo indeksinkin päätösarvoista Loppuarvon määrittämissäpäivinä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Alkuarvon määrittämissäpäivät  | 9.6.2025, 10.6.2025, 11.6.2025, 12.6.2025 ja 13.6.2025. Jos määrittämissäpäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Loppuarvon määrittämissäpäivät | 2.12.2030, 3.12.2030, 4.12.2030, 5.12.2030 ja 9.12.2030. Jos määrittämissäpäivä 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)

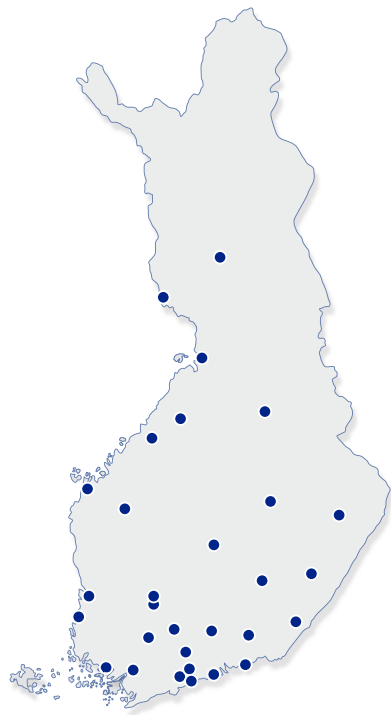
ma-pe klo 8.30–16.30



[info@alexandria.fi](mailto:info@alexandria.fi)

[paikkakunta@alexandria.fi](mailto:paikkakunta@alexandria.fi)

[etunimi.sukunimi@alexandria.fi](mailto: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.