



UPM 5× Booster 3

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- UPM-Kymmene Oyj:n osakkeesta koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Indeksinkin positiivinen kehitys nousukattoon saakka 500 %:n tuottokertoimella (alustava)²
- Suoja indeksin enintään 30 %:n laskua vastaan
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis

Merkintäaika päättyy

29.8.2025

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/upmbooster3. (1) Sivulla 6 lisätietoa riskiluokasta. (2) Tuottokerroin 500 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %. Sijoittaja ei hyödy indeksin yli 30 %:n positiivisesta kehityksestä, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle on alustavasti enintään 150 % (=500 % × 30 %).

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

UPM 5x Booster 3 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index -osakeindeksiin ("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).¹
- **Maksimituotto rajattu.** Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 150 %, koska sijoittaja ei hyödy indeksin yli 30 %:n noususta ($=500 \% \times 30 \%$).²

Indeksin historiallinen kehitys 2020 - 2025



Lähde: Bloomberg. Viiden ja puolen vuoden aikasarja 30.1.2020 - 30.7.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 23.1.2025. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eivätkä kuvan 30.7.2025 tilanteen mukaan kuvatut suojataso/nousukatto ole samat kuin lainalle alkuarvon määrittämisävinä määritetyt vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 6

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index -osakeindeksi
Tuottokerroin	500 % (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 5.8. - 29.8.2025. Maksupäivä 29.8.2025 ³

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

(2) Vahvistettava tuottokerroin vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan $30 \% \times$ vahvistettava tuottokerroin.

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

- **Suoja 30 %:n laskua vastaan.** Jos indeksi 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 indeksi 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, €	23,7
Markkina-arvo, mrd €	12,5
P/E-luku	14,2
P/B-luku	1,2
Liikevaihto, mrd €	10,3
Liiketulos, mrd €	0,6
Henkilöstömäärä	16 000
Lisätietoa	www.upm.fi

Lähde: Bloomberg 30.7.2025 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.



Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index -osakeindeksin kehitykseen sijoitusaikana. Indeksii kuvaa UPM-Kymmene Oyj:n Nasdaq Helsinki -pörssissä listatun osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjaus tarkoittaa, että indeksin arvoon lasketaan mukaan UPM:n maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositason 1,50 indeksipisteen vähennys (vastaa 1,50 euron vähennystä).¹

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 Singapore Exchange Limited ("SGX"). Lisätietoa: www.sgx.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. Vuonna 2024 UPM-Kymmenen liikevaihto oli 10,3 miljardia euroa ja liikevoitto 0,6 miljardia euroa (vertailukelpoinen liikevoitto 1,2 miljardia euroa).

Vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla yhtiön liikevaihto oli 5,0 miljardia euroa ja vertailukelpoinen liikevoitto 413 miljoonaa euroa. UPM ennustaa vertailukelpoisen liikevoiton olevan vuoden toisella puoliskolla arviolta 425–650 miljoonaa euroa, kun edellisvuoden vastaavalla jaksolla se oli 709 miljoonaa euroa. Loppuvuodelle yhtiö ennustaa muuttuvien kustannusten olevan alkuvuotta pienemmät, mutta toisaalta sellun hinnat ovat alkuvuotta alemmat. 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, eri tuotantokustannusten ja valuuttakurssien kehitykseen. Lisätietoa: www.upm.fi.

Lähteet: UPM-Kymmene Oyj, vuosikertomus 2024 ja osavuositarkastus tammi-kesäkuu 2025.

Indeksii ja UPM:n osakkeen historiallinen kehitys 2020 - 2025



Lähde: Bloomberg. Viiden ja puolen vuoden aikasarja 30.1.2020 - 30.7.2025, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksilaskennan aloituspäivä on 23.1.2025. 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 30.7.2025 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 30 %, joten lainan maksimituotto on 30 % kerrottuna tuottokertoimella.

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

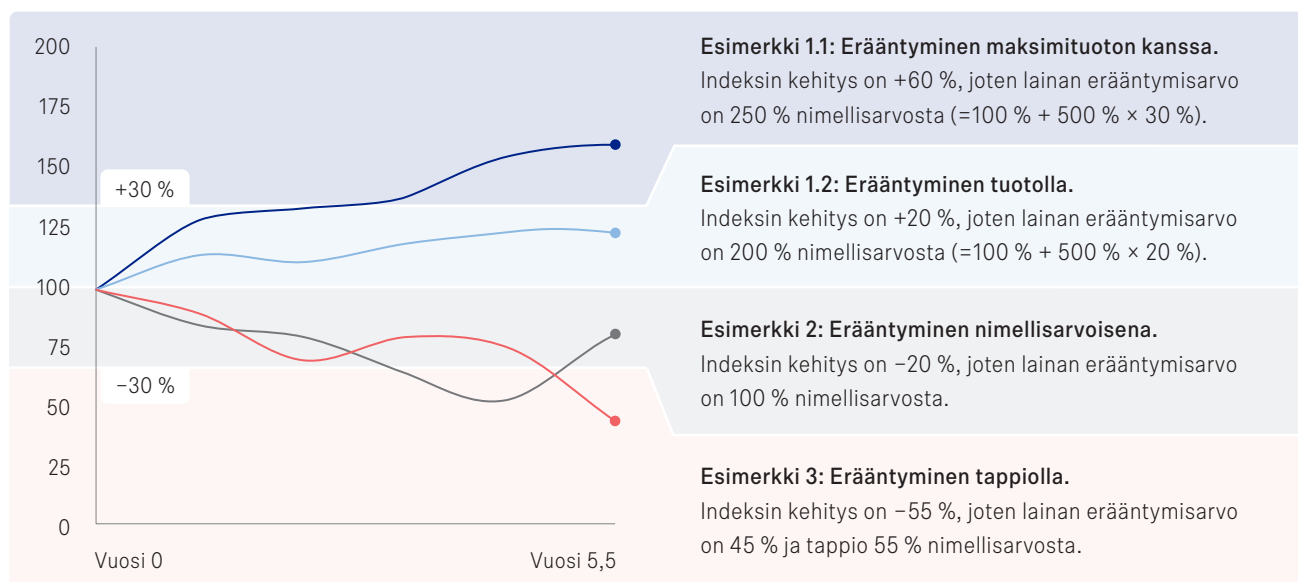
3. Erääntyminen alle nimellisarvon: Jos indeksi on laskenut yli 30 % alkuarvostaan sijoittaja menettää nimellispääomaa yhteen indeksin kehityksen suhteessa, eikä tuottoa makseta.

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

Indeksin alkuarvo määräytyy aritmeettisena keskiarvona viiden peräkkäisen kaupankäyntipäivän päätösarvoista aikavälillä 8.9. - 12.9.2025. Indeksni loppuarvo määräytyy aritmeettisena keskiarvona viiden peräkkäisen kaupankäyntipäivän päätösarvoista aikavälillä 4.3. - 10.3.2031.

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

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava tuottokerroin 500 %)



Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: E1.1: 17,5 %, E1.2: 12,8 %, E2: -0,4 % ja E3: -13,7 % (jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Indeksni 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 Product(s) are not in any way sponsored, endorsed, sold or promoted by Singapore Exchange Limited and/or its affiliates (collectively, "SGX") and SGX makes no warranty or representation whatsoever, expressly or impliedly, either as to the results to be obtained from the use of the iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index and/or the figure at which the iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index stands at any particular time on any particular day or otherwise. iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index is sponsored, calculated and administrated by SGX. SGX shall not be liable (whether in negligence or otherwise) to any person for any error in the Notes and the iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index shall not be under any obligation to advise any person of any error therein. "SGX" is a trademark of SGX and has been licensed for use by the Issuer. All intellectual property rights of iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index vest in SGX.



Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/upmbooster3.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvo-paperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **29.8.2025**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **29.8.2025**.



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.

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/upmbooster3.

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 8,3 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimmäisessä liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimmäisessä myynnistä 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 lainaehjojen 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 käsiteltäessä 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 verokehitteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtellisuuden asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	5.8. - 29.8.2025
Maksupäivä	29.8.2025
Liikkeeseenlaskupäivä	22.9.2025
Eräpäivä	24.3.2031

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Natixis Structured Issuance S.A. ja takaaja Natixis, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 17.4.2025 päivätty ohjelmaesite "Euro 30,000,000,000 Debt Issuance Programme" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/upmbooster3 .
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 8,3 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdoten 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	XS2736741955
Pörssilistaus	Listausta haetaan Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 kappaleen erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 (matala) - 7 (korkea) on 6, joka on toiseksi 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")	iEdge UPM-Kymmene Oyj Decrement 1.50 EUR GTR Series 1 Index -osakeindeksi, jonka Bloomberg-tunniste on: IDUPM1 Index
Erääntymisarvo	1) Jos Indeksien kehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} + \text{Nimellisarvo} \times \text{Tuottokerroin} \times \text{Minimi (Indeksin kehitys, Nousukatto)}$ 2) Jos Indeksien kehitys on nolla tai negatiivinen, mutta samalla vähintään -30 %, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo 3) Jos Indeksien kehitys on heikompi kuin -30 %, laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (\text{Indeksin loppuarvo} / \text{Indeksin alkuarvo})$
Tuottokerroin	500 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 400 %)
Indeksin kehitys	$\text{Indeksin loppuarvo} / \text{Indeksin alkuarvo} - 1$
Nousukatto	30 %
Indeksin alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Alkuarvon määrittämissä päivinä
Indeksin loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Loppuarvon määrittämissä päivinä
Alkuarvon määrittämissä päivät	8.9.2025, 9.9.2025, 10.9.2025, 11.9.2025 ja 12.9.2025. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.
Loppuarvon määrittämissä päivät	4.3.2031, 5.3.2031, 6.3.2031, 7.3.2031 ja 10.3.2031. Jos määrittämissä päivä 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)

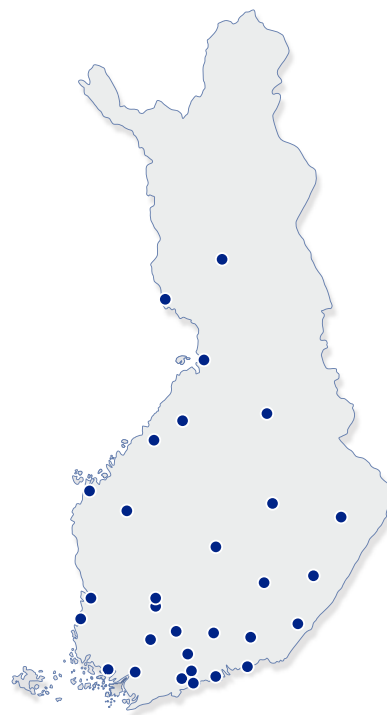
ma-pe klo 8.30–16.30



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.