



# Uusiutuva Energia Sijoitusobligaatio 3

Pääomaturvattu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Uusiutuvan energian yhtiöistä koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu sijoitus
- Indeksinkin positiivinen kehitys nousukattoon saakka 150 %:n tuottokertoimella (alustava)<sup>1</sup>
- Pääomaturva 100 % nimellisarovasta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley

Merkintäaika päättyy  
**29.9.2023**

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/uusiutuva3](http://www.alexandria.fi/uusiutuva3). (1) Tuottokerron 150 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 120 %. Sijoittaja ei hyödy indeksin yli 40 %:n kursinoususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarovalle on alustavasti enintään 60 % (=150 % × 40 %).

**ALEXANDRIA**



# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Uusiutuva Energia Sijoitusobligaatio 3 -joukkovelkakirjalaina ("laina") tarjoaa pääomaturvatun tavan sijoittaa maailmanlaajuisesti kehittyneiden osakemarkkinoiden uusiutuvan energian yhtiöihin. Lainan tuotto perustuu Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR -osakeindeksin ("indeksi") kehitykseen sijoitusajalla.

■ **Uusiutuva energia.** Indeksissä sisältyy 30 yhtiötä, jotka tuottavat uusiutuvaa energiaa tai tarjoavat uusiutuvaan energiaan tai kestävään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.<sup>1</sup>

■ **Maksimituotto rajattu.** Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 60 %, koska sijoittaja ei hyödy indeksin yli 40 %:n kurssinoususta (=150 % × 40 %).<sup>2</sup>

■ **Pääomaturva 100 % nimellisarvosta.** Jos indeksi laskee, lainan nimellispääoma palautetaan eräpäivänä täysimääräisesti. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.<sup>3</sup>

■ **Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski.** Lainaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 5).

## Indeksin historiallinen kehitys 2018 - 2023



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 28.2.2018 - 30.8.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 18.10.2021, ja sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eikä 30.8.2023 tilanteen mukaan kuvattu nousukatto ole sama kuin lainalle 10.10.2023 määräytyvä vastaava taso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomaturvattu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina <sup>3</sup>
Pääomaturva	Kyllä, 100 % nimellisarvosta <sup>3</sup>
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	Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR -osakeindeksi
Tuottokerroin	150 % (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 6.9. - 29.9.2023. Maksupäivä 29.9.2023 <sup>4</sup>

(1) Tuottokerroin 150 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 120 %.

(2) Vahvistettava tuottokerroin vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan 40 % × vahvistettava tuottokerroin.

(3) Pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 100 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.

(4) Merkintäaika voidaan päättää ennen aikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



## Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR -osakeindeksi sisältää 30 kehittyneiden osakemarkkinoiden yhtiötä, jotka tuottavat uusiutuvaa energiaa tai tarjoavat uusiutuvaan energiaan tai kestävään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja. Indeksinkin yhtiöt valitaan ja yhtiöpainot asetetaan puolivuositain pääpiirteissään seuraavasti:

Indeksiin valitaan laajasta Morningstar Developed Markets -osakeindeksistä ne yhtiöt, joilla on suhteellisesti eniten uusiutuvaan energiaan tai kestävään liikkumiseen liittyvää liikevaihtoa, perustuen tutkimustalo Sustainalyticsin analyysiin. Yhtiöiden tulee myös olla riittävän likvidejä. Yhtiöpainot asetetaan markkina-arvojen suhteessa siten, että yhden yhtiön paino uudelleenpainotushetkellä voi olla enintään 10 % ja vähintään 2 %.<sup>1</sup>

Indeksi on ns. synteettinen hintaindeksi, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %. Vähennys parantaa lainan ehtoja suhteessa perinteiseen hintaindeksiin, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta ja koska vähennys on indeksin osakkeiden tämänhetkistä ennustettua osinkotuottoa korkeampi. Indeksi on euromääräinen ja sitä laskee Morningstar, Inc. Lisätietoa: [indexes.morningstar.com](https://indexes.morningstar.com).

### Indeksin yhtiöiden valinta ja painotus puolivuositain

#### Valintajoukko

Yhtiövalinta tehdään Morningstar Developed Markets -osakeindeksin yhtiöjoukosta (4 669 yhtiötä)

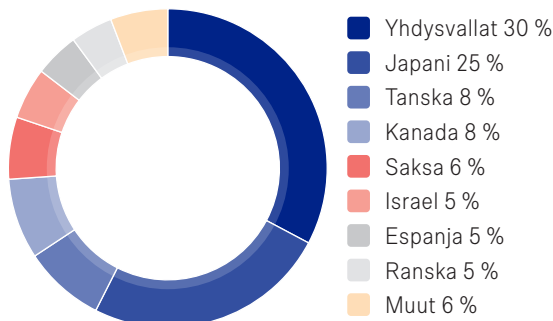
#### Yhtiövalinta

Indeksiin valitaan ne yhtiöt, joilla on suhteellisesti eniten uusiutuvaan energiaan tai kestävään liikkumiseen liittyvää liikevaihtoa, perustuen tutkimustalo Sustainalyticsin analyysiin. Yhtiöiden tulee myös olla riittävän likvidejä.

#### Indeksin 30 yhtiötä

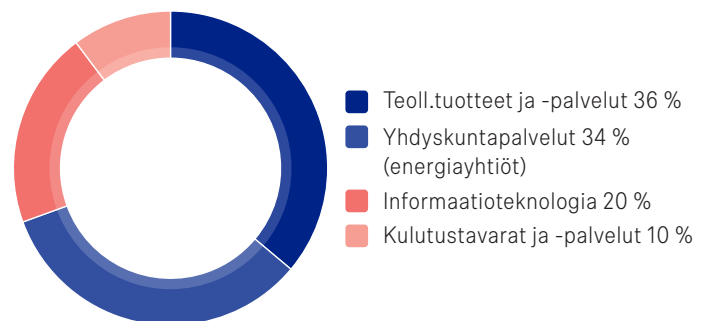
Yhtiöiden painotus tehdään yhtiöiden vapaasti vaihdettavan osakemäärän perusteella laskettavan markkina-arvon mukaisesti. Yhden yhtiön paino uudelleenpainotushetkellä voi olla enintään 10 % ja vähintään 2 %.

### Indeksin maapainot



Lähde: Morningstar 30.8.2023.

### Indeksin toimialapainot



Lähde: Morningstar 30.8.2023.

### Indeksin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2018 - 2023



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 28.2.2018 - 30.8.2023, indeksoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 18.10.2021, ja sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Vertailuindeksi on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä. (1) Lähde: Morningstar, indeksin osakkeiden osinkotuotto on ollut viiden vuoden historiallisella ajanjaksolla keskimäärin noin 1,5 % vuodessa. Jos indeksin historiallinen osinkokehitys toistuisi, se kehittyisi vastaavaa hintaindeksiä heikommin.

**Indeksin yhtiöt**

#	Yhtiö	Maa	Liiketoiminta	Paino
1	Tesla Inc.	Yhdysvallat	Kulutustavarat ja -palvelut	12,7 %
2	Central Japan Railway Company	Japani	Teoll. tuotteet ja palvelut	9,3 %
3	Vestas Wind Systems A/S	Tanska	Teoll. tuotteet ja palvelut	8,3 %
4	East Japan Railway Company	Japani	Teoll. tuotteet ja palvelut	7,6 %
5	First Solar Inc.	Yhdysvallat	Informaatioteknologia	7,1 %
6	Enphase Energy Inc.	Yhdysvallat	Energiayhtiö	6,1 %
7	SolarEdge Technologies Inc.	Israel	Informaatioteknologia	3,3 %
8	Solaria Energia y Medio Ambiente S.A.	Espanja	Yhdyskuntapalvelut	2,5 %
9	TransAlta Renewables Inc.	Kanada	Yhdyskuntapalvelut	2,3 %
10	Nordex SE	Saksa	Teoll. tuotteet ja palvelut	2,2 %
11	West Japan Railway Company	Japani	Teoll. tuotteet ja palvelut	2,2 %
12	ERG S.p.A.	Italia	Yhdyskuntapalvelut	2,2 %
13	Neoen S.A.	Ranska	Yhdyskuntapalvelut	2,1 %
14	Alstom S.A.	Ranska	Teoll. tuotteet ja palvelut	2,1 %
15	West Holdings Corporation	Japani	Yhdyskuntapalvelut	2,1 %
16	Encavis AG	Saksa	Yhdyskuntapalvelut	2,0 %
17	EDP Renovaveis S.A.	Espanja	Yhdyskuntapalvelut	2,0 %
18	SMA Solar Technology AG	Saksa	Informaatioteknologia	2,0 %
19	Innervex Renewable Energy Inc.	Kanada	Yhdyskuntapalvelut	2,0 %
20	MTR Corporation Limited	Hongkong	Teoll. tuotteet ja palvelut	2,0 %
21	Enlight Renewable Energy Ltd.	Israel	Yhdyskuntapalvelut	1,9 %
22	Ormat Technologies Inc.	Yhdysvallat	Yhdyskuntapalvelut	1,9 %
23	Boralex Inc.	Kanada	Yhdyskuntapalvelut	1,9 %
24	Northland Power Inc.	Kanada	Yhdyskuntapalvelut	1,9 %
25	RENOVA Inc.	Japani	Yhdyskuntapalvelut	1,8 %
26	Brookfield Renewable Corporation	Yhdysvallat	Yhdyskuntapalvelut	1,8 %
27	Sunnova Energy International Inc.	Yhdysvallat	Yhdyskuntapalvelut	1,7 %
28	Erex Co. Ltd.	Japani	Yhdyskuntapalvelut	1,7 %
29	Meyer Burger Technology AG	Sveitsi	Informaatioteknologia	1,7 %
30	SunPower Corporation	Yhdysvallat	Teoll. tuotteet ja palvelut	1,4 %

Lähteet: Bloomberg, Morningstar 30.8.2023.

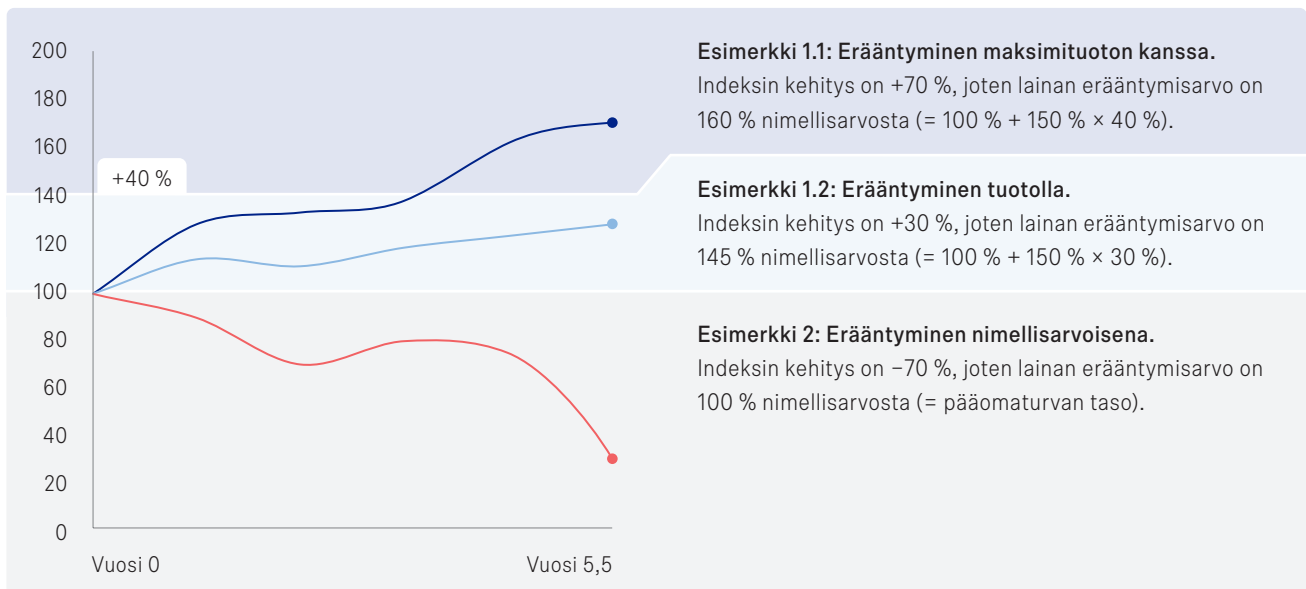
## Tuoton määräytyminen

Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu indeksin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla, alkuarvon ja loppuarvon välillä. Lainan erääntymisarvo määräytyy seuraavasti:

- **Erääntyminen tuotolla:** Jos indeksin kehitys on positiivinen, takaisin maksetaan nimellisarvo ja tuottona nimellisarvolle indeksin kehitys kerrottuna tuottokertoimella. Sijoittaja ei hyödy indeksin kehityksestä siltä osin kuin se ylittää 40 %, joten lainan maksimituotto on 40 % kerrottuna tuottokertoimella.
- **Erääntyminen nimellisarvoisena:** Jos indeksin kehitys on nolla tai negatiivinen, nimellispääoma palautetaan täysimääräisenä. Tuottoa ei tällöin makseta.

Indeksin kehitys määrittellään tuotonlaskennassa sen prosentuaalisena muutoksena alkuarvopäivän 10.10.2023 ja loppuarvopäivän 10.4.2029 välillä. Tuottokerroin on alustavasti 150 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 120 %.

### Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava tuottokerroin 150 %)



Esimerkit kuvaavat lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä eikä niissä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: E1.1 8,5 %, E1.2: 6,5 % ja E2: -0,4 %. Indeksin kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 120 %. 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.

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/uusiutuva3](http://www.alexandria.fi/uusiutuva3).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **29.9.2023**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **29.9.2023**.

## ! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja vorseuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. 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 7.

### Tuottoriski

Lainan tuotto riippuu kohde-etuutena olevan indeksin kehityksestä sijoitusaikana. Jos indeksin kehitys on nolla tai negatiivinen, lainalle ei makseta tuottoa ja se eräänny nimellisarvoisena. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Indeksi on ns. synteettinen hintaindeksi, eli sen arvoon lasketaan mukaan indeksin yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %.

### Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan ja 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 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 mahdollonta.

### Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

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

### Verotusriski

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

# ! Tärkeää tietoa

## Merkintäpaikat

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

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 120 %:n tuottokerroin. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta 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 lainaehjoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: [www.alexandria.fi/uusiutuva3](http://www.alexandria.fi/uusiutuva3).

## 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 8,5 % 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. Jälkmarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkmarkkinamyynnistä 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 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 verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso ”Verotusriski”).



# Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

## Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	6.9. - 29.9.2023
Maksupäivä	29.9.2023
Liikkeeseenlaskupäivä	17.10.2023
Eräpäivä	17.4.2029

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu, pääomaturvattu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Kyllä, 100 % nimellisarvosta. Pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 100 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.
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 14.7.2023 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/uusiutuva3">www.alexandria.fi/uusiutuva3</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 8,5 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtoien 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	XS2655191133
Pörssilistaus	Listauksesta 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



Pienempi riski      Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 2, joka on toiseksi matalin 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")	Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR Bloomberg-tunniste: MSDMR5DE Index
Erääntymisarvo	1) Jos Indeksinkin kehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} + \text{Nimellisarvo} \times \text{Tuottokerroin} \times \text{Minimi (Indeksinkin kehitys, Nousukatto)}$ 2) Jos Indeksinkin kehitys on nolla tai negatiivinen, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \text{Pääomaturvan taso}$
Tuottokerroin	150 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 120 %)
Indeksinkin kehitys	$\frac{\text{Indeksinkin loppuarvo}}{\text{Indeksinkin alkuarvo}} - 1$
Nousukatto	40 %
Pääomaturvan taso	100 %
Indeksinkin alkuarvo	Indeksinkin päivän päätösarvo havaintopäivänä 10.10.2023. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.
Indeksinkin loppuarvo	Indeksinkin päivän päätösarvo havaintopäivänä 10.4.2029. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.

**Indeksinkin vastuunrajoitus:** The financial product is not sponsored, endorsed, sold or promoted by Morningstar, Inc., or any of its affiliates (all such entities, collectively, "Morningstar"). Morningstar makes no representation or warranty, express or implied, to the owners of the financial product or any member of the public regarding the advisability of investing in securities generally or in the financial product in particular or the ability of the Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR to track general stock market performance. Morningstar's only relationship to Morgan Stanley is the licensing of certain trademarks, service marks and service names of Morningstar and of the Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR which is determined, composed and calculated by Morningstar without regard to Morgan Stanley or the financial product. Morningstar has no obligation to take the needs of Morgan Stanley or the owners of the financial product into consideration in determining, composing or calculating the Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR. Morningstar is not responsible for and has not participated in the determination of the prices and amount of the financial product or the timing of the issuance or sale of the financial product or in the determination or calculation of the equation by which the financial product is converted into cash. Morningstar has no obligation or liability in connection with the administration, marketing or trading of the financial product. MORNINGSTAR EXPRESSLY DISCLAIMS ANY WARRANTY REGARDING THE ACCURACY AND/OR COMPLETENESS OF THE Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR OR ANY DATA INCLUDED THEREIN AND MORNINGSTAR SHALL HAVE NO LIABILITY FOR ANY ERRORS, OMISSIONS, OR INTERRUPTIONS THEREIN. MORNINGSTAR MAKES NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO RESULTS TO BE OBTAINED BY Morgan Stanley, OWNERS OR USERS OF THE FINANCIAL PRODUCT, OR ANY OTHER PERSON OR ENTITY FROM THE USE OF THE Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR OR ANY DATA INCLUDED THEREIN. MORNINGSTAR MAKES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, AND EXPRESSLY DISCLAIMS ALL WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE WITH RESPECT TO THE Morningstar Developed Markets Renewable Energy Select 30 Decrement 5% NR EUR OR ANY DATA INCLUDED THEREIN. WITHOUT LIMITING ANY OF THE FOREGOING, IN NO EVENT SHALL MORNINGSTAR HAVE ANY LIABILITY FOR ANY SPECIAL, PUNITIVE, INDIRECT, OR CONSEQUENTIAL DAMAGES (INCLUDING LOST PROFITS), EVEN IF NOTIFIED OF THE POSSIBILITY OF SUCH DAMAGES.

## Alexandria

Vuonna 1996 perustettu Alexandria on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Alexandria on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Yhtiön 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)

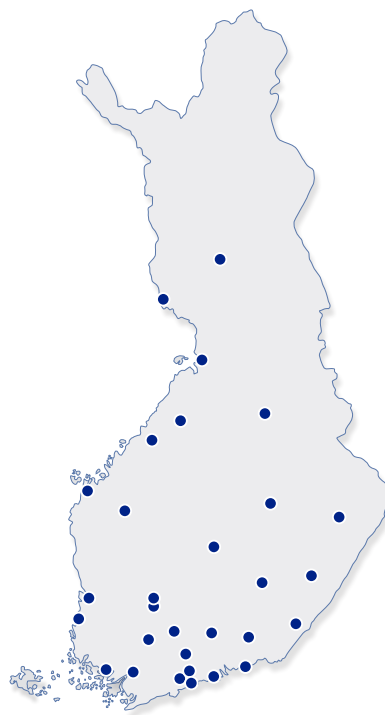
ma-pe klo 8–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



## Alexandrian toimipisteet

### Espoo

Hevosenkentä 3  
02600 Espoo  
Puh. (09) 252 204 00

### Forssa

Hämeentie 7  
30100 Forssa  
Puh. (02) 416 5620

### Helsinki

Eteläesplanadi 22 A  
00130 Helsinki  
Puh. (09) 413 513 00

### Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B  
05800 Hyvinkää  
Puh. (019) 476 173

### Hämeenlinna

Sibeliuksenkatu 5  
13100 Hämeenlinna  
Puh. (03) 682 03 00

### Joensuu

Torikatu 24  
80100 Joensuu  
Puh. (013) 611 09 00

### Jyväskylä

Kauppakatu 41 B  
40100 Jyväskylä  
Puh. (014) 449 78 70

### Kajaani

Kauppakatu 38  
87100 Kajaani  
Puh. (08) 879 02 00

### Kokkola

Torikatu 31 A  
67100 Kokkola  
Puh. (06) 868 09 00

### Kotka

Tornatorintie 3  
48100 Kotka  
Puh. (05) 353 64 00

### Kouvola

Asemakatu 2  
45100 Kouvola  
Puh. (05) 320 12 00

### Kuopio

Puijonkatu 29  
70100 Kuopio  
Puh. (017) 580 55 00

### Lahti

Torikatu 3 B  
15110 Lahti  
Puh. (03) 525 20 00

### Lappeenranta

Kauppakatu 32  
53100 Lappeenranta  
Puh. (05) 415 64 00

### Lempäälä

Ideaparkinkatu 4  
37570 Lempäälä  
Puh. (02) 416 56 20

### Mikkeli

Hallituskatu 7 A  
50100 Mikkeli  
Puh. (015) 7600 071

### Oulu

Kauppurienväylä 7  
90100 Oulu  
Puh. (08) 870 56 00

### Pori

Yrjönkatu 15  
28100 Pori  
Puh. (02) 529 90 40

### Porvoo

Jokikatu 33 A  
06100 Porvoo  
Puh. (09) 419 322 00

### Rauma

Valtakatu 3  
26100 Rauma  
Puh. (02) 416 56 20

### Rovaniemi

Koskikatu 27 B  
96100 Rovaniemi  
Puh. (016) 319 200

### Salo

Turuntie 1  
24100 Salo  
Puh. (02) 416 56 15

### Savonlinna

Kirkkokatu 10  
57100 Savonlinna  
Puh. (015) 7600 071

### Seinäjoki

Suupohjantie 57  
60320 Seinäjoki  
Puh. (06) 214 01 01

### Tampere

Hämeenkatu 13 bA  
33100 Tampere  
Puh. (03) 380 56 00

### Tornio

Länsiranta 10  
95400 Tornio  
Puh. (016) 431 200

### Turku

Kauppiaskatu 9 B  
20100 Turku  
Puh. (02) 416 56 00

### Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C  
65100 Vaasa  
Puh. (06) 361 03 01

### Vantaa

Äyritie 24  
01510 Vantaa  
Puh. (09) 419 322 00

### Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3  
84100 Ylivieska  
Puh. (06) 868 0900



**SRP**

**AWARDS 2023**

Best Performance, Finland

**ALEXANDRIA  
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019  
2021 | 2023



**SRP**

**AWARDS 2023**

Best Provider, Finland

**ALEXANDRIA  
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019 | 2020  
2021 | 2022 | 2023



**SRP**

**AWARDS 2022**

Best Provider, Nordics

**ALEXANDRIA  
MARKETS**

2021 | 2022