



Partners Group Kuponki Autocall 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Partners Group Holding AG:n osakkeesta koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Tavoitteena puolivuositainen 6 %:n korkotuotto (alustava, vuositasolla 12 %)¹
- Mahdollisuus tuottoon myös indeksin laskiessa rajatusti
- Sijoitusaika 1,5 - 7 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennen aikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
- Liikkeeseenlaskija Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited

Merkintäaika päättyy

29.5.2026

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 **6** 7

Pienempi riski Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/partnersgroup2. Sivulla 7 lisätietoa riskiluokasta. (1) Korkotuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Joukkovelkakirjalainan ("laina") tuotto ja erääntymisarvo perustuvat MerQube Partners Group Holding AG 42.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksiin ("indeksi") kehitykseen sijoitusaikana. Indeksillä kuvaa Partners Group Holding AG:n ("Partners Group") osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjauksella tarkoitetaan sitä, että indeksin arvoon lasketaan mukaan Partners Groupin maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti ennalta määrätty kiinteä osinkovähennys.

- **Mahdollisuus tuottoon myös indeksin laskiessa, muisti-ominaisuus.** Laina maksaa puolivuositain alustavasti 6 %:n korkotuoton, jos indeksi on puolivuositain havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Muutoin korkotuottoa ei makseta kyseiseltä ajanjaksolta. Korkotuoton maksun yhteydessä maksetaan samalla myös mahdolliset aiemmin saamatta jääneet korkotuotot (ns. muistiominaisuus).¹
- **Ennenaikainen erääntyminen.** Jos indeksi on puolentoista vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuositain

havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa tuoton kera. Laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan puolentoista vuoden kuluttua, jotta sijoittajalla olisi mahdollisuus saada vähintään kolme korkotuottoa.

- **Suoja 30 %:n laskua vastaan.** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena. Indeksillä saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman, että tällä olisi vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta lainkaan. Lajaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 5).

Indeksin historiallinen kehitys 2019 - 2026



Lähde: Bloomberg, seitsemän vuoden aikasarja 30.4.2019 - 30.4.2026. Indeksillä laskennan aloituspäivä on 12.3.2026. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eivätkä kuvan 30.4.2026 tilanteen mukaiset koronmaksu-/suojatasot ole samat kuin lainalle 8.6.2026 määräytyvät vastaavat tasot. Historiallinen kehitys ei ole taatua tulevasta kehityksestä.

Perustietoa yhtiöstä ja osakkeesta

Partners Group	
Pörssikurssi, CHF	848,0
Markkina-arvo, €	24,7 mrd
P/E-luku	17,9
P/B-luku	10,0
Liikevaihto, €	2,8 mrd
Liiketulos, €	1,7 mrd
Henkilöstömäärä	2 000
Lisätieto	www.partnersgroup.com

Lähteet: Bloomberg 30.4.2026 ja yhtiön vuoden 2025 tilinpäätös. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman tasearvon suhdetta. Valuuttamuunnos tilinpäätöshetken mukaan.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 7 vuotta, puolivuositain ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited, jonka luottoluokituksella: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	MerQube Partners Group Holding AG 42.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksi (ks. sivu 2)
Korkotuotto	6 % puolivuositain tuottoehdon täyttyessä, muutoin ei korkotuottoa kyseiseltä ajanjaksolta (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 6.5. - 29.5.2026. Maksupäivä 29.5.2026 ²

(1) Korkotuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 5 %.

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



Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat MerQube Partners Group Holding AG 42.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksin kehitykseen sijoitusaikana. Indeksini kuvaa Partners Group Holding AG:n SIX Swiss Exchange -pörssissä listatun osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjaus tarkoittaa, että indeksin arvoon lasketaan mukaan yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 42 indeksipisteen osinkovähennys (vastaa 42 Sveitsin frangin vähennystä).¹

Jos yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin osinkokorjaus, indeksin arvonkehitys on lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä heikompaa. Jos yhtiön maksamat osin-

got ovat kiinteää osinkovähennystä suuremmat, indeksin arvonkehitys on lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä parempaa. Osinkokorjaus parantaa lainan tuottopotentiaalia, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa yhtiön tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta. Toisaalta osinkokorjaus nostaa lainan riskitasoa, koska yhtiö voi jättää osinkoja maksamatta ja indeksin arvon laskiessa kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi. Osinkovähennys voi kasvaa suhteellisesti suureksi indeksin arvon laskiessa. Kuvasta alla ilmenee osinkokorjatun indeksin historiallinen kehitys suhteessa osakkeen kurssikehitykseen. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Indeksini on Sveitsin frangin määräinen ja sitä laskee MerQube. Lisätietoa: www.merqube.com/indices.

Yhtiökuvaus

Partners Group Holding AG on vuonna 1996 perustettu sveitsiläinen pääomasijoitus- ja varainhoitoyhtiö, jonka hallinnoimat asiakasvarat keskittyvät listaamattomille markkinoille. Sillä on 25 toimistoa laajasti ympäri maailman ja noin 2 000 työntekijää. Yhtiön raportoimat sijoitusluokat hallinnoituissa varoissaan ovat listaamaton osakemarkkina, listaamaton korkomarkkina, infrastruktuurisijoitukset, kiinteistöt ja rojaltisijoitukset. Vuoden 2025 päätteeksi yhtiön hallinnoima sijoitusvarallisuus oli 185 miljardia dollaria, josta listaamaton osakemarkkina oli selvästi suurin luokka kattaen 46 % varoista. Seuraavaksi suurimmat olivat listaamaton korkomarkkina 22 %:n osuudella ja infrastruktuurisijoitukset 19 %:n osuudella. Viimeisen viiden vuoden aikana hallinnoitava sijoitusvarallisuus on kasvanut keskimäärin 11,1 % p.a. Maantieteellisesti yhtiön sijoitusvarallisuudesta on eniten Yhdysvalloista eli 23 %, sitten Saksan ja Itävallan alueelta 19 % ja sen jälkeen Sveitsistä 15 %.

Vuoden 2025 aikana yhtiö keräsi sijoittajilta uusia rahastopääomia 26 miljardia dollaria, jossa oli vuosikasvua 22 %, ja se

oli samalla määrältään yhtiön 30-vuotisen historian ennätys. Aiemmin tehdyistä sijoituksista irtaantumisia vuoden 2025 aikana oli myös 26 miljardin dollarin arvosta, kun edellisvuotena vastaava lukema oli 18 miljardia dollaria. Sijoitusten irtaantumisista toteutuvat tuottosidonnaiset palkkiot ovat yhtiölle keskeinen tulonlähde jatkuvasti perittävien hallinnointipalkkioiden lisäksi. Samalla ne muodostavat riskiä liiketoiminnan ennustettavuudelle.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 2,6 miljardia Sveitsin frangia (2,8 miljardia euroa), jossa oli vuosikasvua 20 %. Liikevaihdosta 68 % oli hallinnointipalkkioita ja 32 % tuottosidonnaisia palkkioita. Samaan aikaan yhtiön liiketulos oli 1,5 miljardia Sveitsin frangia (1,7 miljardia euroa), jossa oli vuosikasvua 18 %. Tilikauden osinko on 46 Sveitsin frangia osaketta kohden, jossa on vuosikasvua 10 %. Yhtiön vuoden 2006 pörssilistautumisesta osinko on keskimäärin kasvanut 16 % vuodessa.

Lähteet: Alexandria, yhtiön verkkosivut, tilinpäätös 2025. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Indeksin historiallinen kehitys suhteessa Partners Groupin osakkeeseen 2019 - 2026



Lähde: Bloomberg, seitsemän vuoden aikasarja 30.4.2019 - 30.4.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksini laskennan aloituspäivä on 12.3.2026. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin. Indeksini ja osakkeen kehitys laskettu Sveitsin frangeissa. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

(1) Bloomberg-markkinatietojärjestelmästä saatu ennuste Partners Groupin tuleville osingoille 30.4.2026 tilanteessa oli 46 Sveitsin frangia maksettavaksi vuonna 2026, 48 frangia vuonna 2027 ja 50 frangia vuonna 2028. Yhtiö on maksanut edellisen viiden vuoden ajanjaksolla (2021 - 2025) osinkoja keskimäärin 35,7 frangia vuodessa. Ennustetut tai historialliset osingot eivät ole tae tulevasta kehityksestä.

Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Indeksin alkuarvo määräytyy 8.6.2026 päätösarvona. Puolivuositaisina havaintopäivinä (1 - 13) on kolme mahdollista lopputulemaa:

- 1. Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos indeksi on havaintopäivänä vähintään alkuarvossaan, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin, palauttaa nimellispääoman ja maksaa 6 %:n korkotuoton lisättyinä saamatta jääneillä korkotuotoilla. POIKKEUS: laina ei voi erääntyä ennenaikaisesti kahden ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta korkotuoton voi saada. ^{1,2}
- 2. Sijoitus jatkuu ja tuotto maksetaan:** Jos indeksi on havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu ja liikkeeseenlaskija maksaa 6 %:n korkotuoton lisättyinä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla. ^{1,2}
- 3. Sijoitus jatkuu ja tuottoa ei makseta:** Jos indeksi on havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu eikä kyseisen havaintopäivän osalta makseta tuottoa.

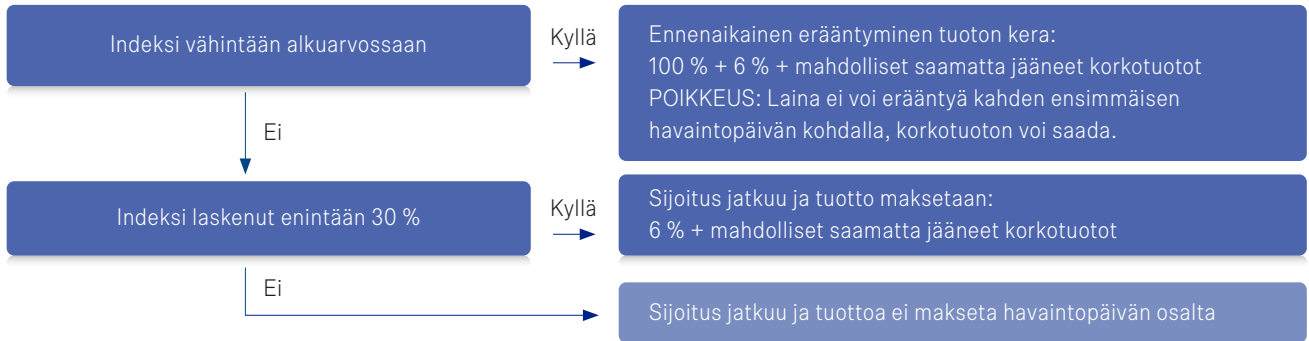
Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä (14) on kaksi mahdollista lopputulemaa:

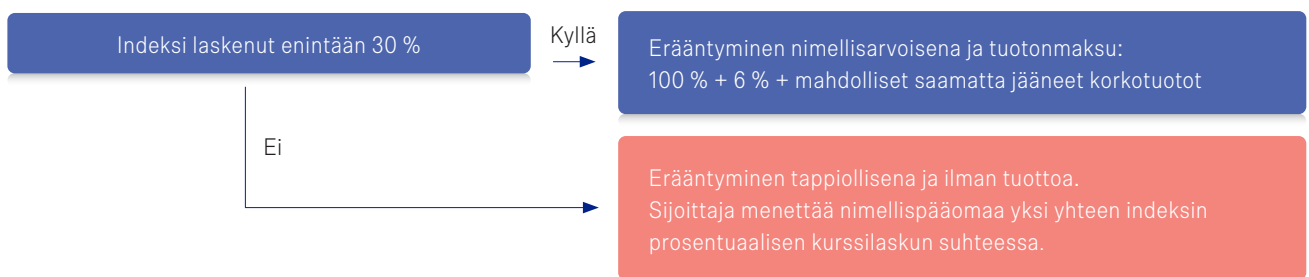
- 1. Erääntyminen nimellisarvoisena ja tuoton kera:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena ja sijoittajalle maksetaan 6 %:n korkotuotto lisättyinä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla. ^{1,2}
- 2. Erääntyminen tappiollisena ja ilman viimeistä korkotuottoa:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Erääntymisen yhteydessä ei makseta tuottoa. ¹

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava korkotuotto 6 %) ^{1,2}

Puolivuositaiset havaintopäivät 1 - 13



Vuosi 7, havaintopäivä 14

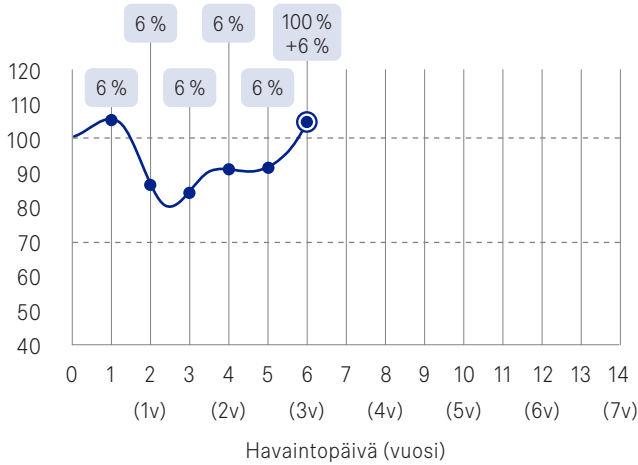


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiivistä vuosituottoa (p.a.) ei ole laskettu, koska se riippuu korkotuottojen määrästä ja niiden ajoituksesta. Katso esimerkit seuraavalla sivulla. Korkotuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5 %. Jos korkotuotto vahvistetaan alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Esimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä veroaikutuksia.

Katso tarkemmin tuotonlaskenta sivulta 8 ja lainaehtoista. (1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja korkotuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. (2) Korkotuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5 %.

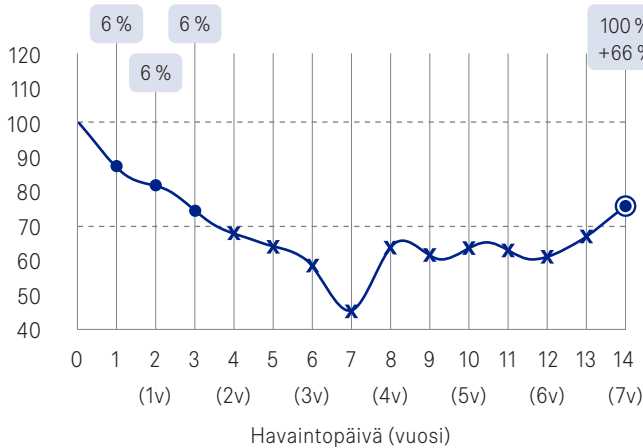
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



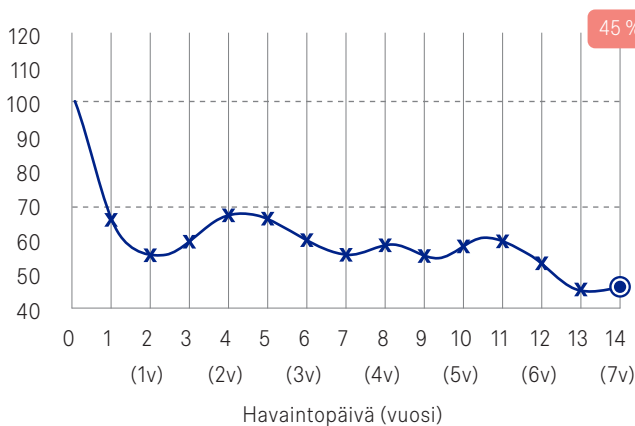
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti havaintopäivän kuusi kohdalla eli kolmen vuoden kuluttua, koska indeksi on kuudentena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla. Huomaa esimerkissä, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan puolentoista vuoden kuluttua eli kolmannen havaintopäivän kohdalla. Nimellispääoma palautetaan ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä. Korkotuotto maksetaan jokaiselta puolen vuoden jaksolta ($= 6 \times 6\%$), koska ehto korkotuoton saamiselle täyttyy jokaisena puolivuositaisena havaintopäivänä. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 11,2 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen täydellä tuotolla



Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä indeksi on laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Tuotto maksetaan kolmen ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta tämän jälkeen tuottoa ei makseta ennen viimeistä havaintopäivää ja erääntymistä, koska indeksi on kyseisinä havaintopäivinä laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Viimeisenä havaintopäivänä tuottoehto täyttyy, joten tuottona maksetaan korkotuotto lisätynä saamatta jääneillä korkotuotoilla ($= 6\% + 10 \times 6\%$). Nimellispääoma palautetaan täysimääräisenä. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 9,8 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä indeksi on laskenut yli 30 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Esimerkissä indeksi on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Tuottoehto ei täyty yhtenäkin havaintopäivänä, joten tuottoa ei makseta lainkaan. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on -10,9 % p.a.

Indeksin kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta indeksin odotettua kehitystä. Korkotuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5 %. Mikäli korkotuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman ja tuoton maksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/partnersgroup2.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **29.5.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **29.5.2026**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. Sijoittajan tuleekin ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. Tämä strukturoitu laina ei ole yksinkertainen ja saattaa olla vaikea ymmärtää. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan / takaajaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7.

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 Partners Groupin maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 42 indeksipistettä (42 Sveitsin frangia). Jos sijoitusajalla yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin kiinteä osinkovähennys, indeksin arvonkehitys on osakkeen hintakehitystä heikompi. Jos indeksin arvo laskee, kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi ja voi kasvaa suhteellisesti hyvin suureksi.

Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksuvyvystä. Liikkeeseenlaskijan ja takaajan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tuleekin 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 sekä liikkeeseenlaskijan ja takaajan luotto-

riskilisen 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 voidaan tarvita ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen 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 mahdotonta.

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 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 5 %:n korkotuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku peruutetaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/partnersgroup2.

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 7,3 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,0 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotuksen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jäl-

kimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % nimellisarvosta.

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

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

Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin on laatinut Alexandria Markets Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole missään vastuussa markkinointimateriaalin sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja sitovien lainaehdotusten välillä ilmenee ristiriitaa, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso ”Verotusriski”). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota 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. Joukkovelkakirjalainojen koskeva verolainsäädäntö ei toistaiseksi ole kattavaa, minkä johdosta lainojen verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja lainan verokohtelu voi tulevaisuudessa muuttua. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso ”Verotusriski”).



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	6.5. - 29.5.2026
Maksupäivä	29.5.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	23.6.2026
Eräpäivä	23.6.2033, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 17.11.2025 päivätty ohjelmaesite "GMI Base Prospectus" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/partnersgroup2 .
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 7,3 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,0 % 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	XS3164439740
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 (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")	MerQube Partners Group Holding AG 42.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksi, jonka Bloomberg-tunniste on: MQDPG42P Index					
Erääntymisarvo ennen-aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3-13)	Jos Indeksien päivän päätösarvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3-13 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy ennaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × 100 % Huomaa, että laina voi erääntyä ennaikaisesti aikaisintaan kolmannen havaintopäivän kohdalla.					
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Indeksien päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=14 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × 100 % 2) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × (Indeksien loppuarvo / Indeksien alkuarvo)					
Tuotto (k=1-14)	Jos indeksien päivän päätösarvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=1-14 on vähintään yhtä suuri kuin Koronmaksutaso, kyseistä havaintopäivää vastaavana koronmaksupäivänä k maksetaan tuotto: Nimellisarvo × k × Korkotuotto – Aiemmin maksetut tuotot Muussa tapauksessa kyseisen havaintopäivän osalta ei makseta tuottoa.					
Aiemmin maksetut tuotot	Ennen havaintopäivää k maksettujen korkotuottojen euromääräinen summa.					
Korkotuotto	6 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5 %)					
Koronmaksutaso	70 % × Indeksien alkuarvo					
Suojataso	70 % × Indeksien alkuarvo					
Indeksien alkuarvo	Indeksien päivän päätösarvo havaintopäivänä 8.6.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.					
Indeksien loppuarvo	Indeksien päivän päätösarvo havaintopäivänä 8.6.2033. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.					
Havaintopäivät (k=1-14), Koronmaksupäivät (k=1-14) ja Ennaikaiset erääntymispäivät (k=3-13)	k	Havaintopäivä	Koronmaksupäivä / Ennaikainen erääntymispäivä	k	Havaintopäivä	Koronmaksupäivä / Ennaikainen erääntymispäivä
	1	8.12.2026	22.12.2026	8	11.6.2030	26.6.2030
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos koronmaksupäivä/erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla	2	8.6.2027	22.6.2027	9	9.12.2030	23.12.2030
	3	8.12.2027	22.12.2027 ¹	10	9.6.2031	24.6.2031
	4	8.6.2028	23.6.2028	11	8.12.2031	22.12.2031
	5	8.12.2028	22.12.2028	12	8.6.2032	22.6.2032
	6	8.6.2029	25.6.2029	13	8.12.2032	22.12.2032
	7	10.12.2029	24.12.2029	14	8.6.2033	23.6.2033 ²
	1) Huomaa, että laina voi erääntyä ennaikaisesti aikaisintaan kolmannen havaintopäivän kohdalla. 2) Koronmaksupäivä ja lainan lopullinen eräpäivä, jos laina ei eräänny ennaikaisesti.					

Indeksien vastuunrajoitus: Neither MerQube, Inc. nor any of its affiliates (collectively, "MerQube") is the issuer or producer of Partners Group Kuponki Autocall 2 and MerQube has no duties, responsibilities, or obligations to investors in Partners Group Kuponki Autocall 2. The index underlying of Partners Group Kuponki Autocall 2 is a product of MerQube and has been licensed for use by Citigroup. Such index is calculated using, among other things, market data or other information ("Input Data") from one or more sources (each a "Data Provider"). MerQube® is a registered trademark of MerQube, Inc. These trademarks have been licensed for certain purposes by Citigroup in its capacity as the issuer of Partners Group Kuponki Autocall 2. Partners Group Kuponki Autocall 2 is not sponsored, endorsed, sold or promoted by MerQube, any Data Provider, or any other third party, and none of such parties make any representation regarding the advisability of investing in such product(s) nor do they have any liability for any errors, omissions, or interruptions of the Input Data, MerQube Partners Group Holding AG 42.0 Point Decrement (CHF) Index or any associated data.

ALEXANDRIA

Vuonna 1996 perustettu Alexandria Group on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Yhtiö on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Sen osake on listattu Nasdaq First North -markkinapaikalla.

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

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100

(pvm/mpm)

ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Espoo

Hevosenkentä 3
Puh. 029 370 0501

Forssa

Hämeentie 7
Puh. 029 370 0502

Helsinki

Eteläesplanadi 22 A
Puh. 029 370 0504

Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B
Puh. 029 370 0505

Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A
Puh. 029 370 0503

Joensuu

Torikatu 24
Puh. 029 370 0506

Jyväskylä

Kauppakatu 41 B
Puh. 029 370 0507

Kajaani

Kauppakatu 38
Puh. 029 370 0508

Kokkola

Torikatu 31 A
Puh. 029 370 0509

Kotka

Tornatorintie 3
Puh. 029 370 0510

Kouvola

Asemakatu 2
Puh. 029 370 0511

Kuopio

Puijonkatu 29
Puh. 029 370 0512

Lahti

Torikatu 3 B
Puh. 029 370 0513

Lappeenranta

Ainonkatu 31
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
Puh. 029 370 0522

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 25
Puh. 029 370 0519

Salo

Turuntie 1
Puh. 029 370 0520

Savonlinna

Kirkkokatu 10
Puh. 029 370 0529

Seinäjoki

Suupohjantie 57
Puh. 029 370 0521

Tampere

Hämeenkatu 13 bA
Puh. 029 370 0522

Tornio

Länsiranta 10
Puh. 029 370 0523

Turku

Kauppiaskatu 9 B
Puh. 029 370 0524

Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C
Puh. 029 370 0525

Vantaa

Äyritie 24
Puh. 029 370 0526

Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3
Puh. 029 370 0528

Palkittua erityisosaamista strukturoiduissa sijoituksissa

2×

Euroopan paras
sijoitusmenestys

8×

Suomen paras
sijoitusmenestys

5×

Pohjoismaiden
paras tarjoaja

10×

Suomen
paras tarjoaja



Alexandria palkittiin vuonna 2026 kategorioissa Euroopan paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras tarjoaja, Suomen paras sijoitusmenestys ja Suomen paras tarjoaja. Lukumäärät sisältävät myös palkinnot aiemmilta vuosilta. Sijoitusmenestystä mitataan vuoden ajanjaksolla eräänntyneiden sijoitusten volyympainotetuilla 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.