



# EQT ja Partners Group Bonus Autocall 3

Osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina

- EQT AB:n ja Partners Group Holding AG:n osakekurssien kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1–6 vuotta, neljännesvuosittainen mahdollisuus ennakaiseen erääntymiseen vuodesta 1 alkaen
- Neljännesvuosittain kasvava tuotto 4,75 % eli vuositasolla 19 % (alustava)<sup>1</sup>
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakkeiden pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy

**18.6.2026**

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/eqtpartners3](http://www.alexandria.fi/eqtpartners3). Sivulla 7 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Kasvava tuotto 4,75 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %.

**ALEXANDRIA**



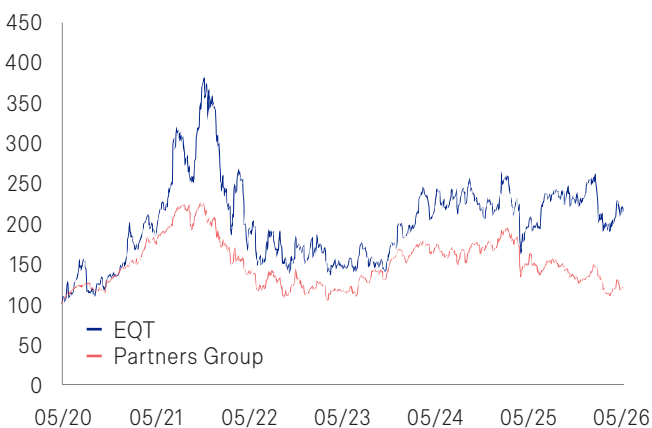
# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

EQT ja Partners Group Bonus Autocall 3 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo EQT AB (publ):n ("EQT") ja Partners Group Holding AG:n ("Partners Group") osakekurssien pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana, ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Laina ei ole pääomaturvattu.

- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos molemmat osakkeet ovat vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin neljännesvuosittaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa ja tuotto maksetaan.
- **Neljännesvuosittain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta vuosineljänneistä kohden 4,75 % (alustava).<sup>1</sup> Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täytyessä.

- **Bonus: tuottomahdollisuus myös osakkeiden laskiessa.** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan kuuden vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Osakkeet saavat käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

## Osakkeiden historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 15.5.2020 - 15.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Yhtiöiden perustietoja

	EQT	Partners Group
Pörssikurssi	305,4 SEK	885,8 CHF
Markkina-arvo, €	34,3 mrd	25,9 mrd
P/E-luku	24,9	18,7
P/B-luku	4,3	10,4
Liikevaihto, €	2,6 mrd	2,8 mrd
Liiketulos, €	1,0 mrd	1,7 mrd
Henkilöstömäärä	1 900	2 000
Lisätieto	www.eqtgroup.com	www.partnersgroup.com

Lähteet: Bloomberg 15.5.2026, tilinpäätöstiedotteet 2025. 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 osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1 - 6 vuotta, neljännesvuosittainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1 alkaen
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA
Kohde-etuus	Osakkeet: EQT AB (publ) ja Partners Group Holding AG
Kasvava tuotto	4,75 % × kuluneet neljännesvuosittaiset jaksot (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 19.5. - 18.6.2026. Maksupäivä 18.6.2026 <sup>2</sup>

(1) Kasvava tuotto 4,75 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %.

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

Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat EQT AB (publ):n ja Partners Group Holding AG:n osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusaikana. EQT:n osalta seurataan Nasdaq Stockholm -pörsissä noteerattua Ruotsin kruunun määräistä osaketta ja Partners Group Holdingin osalta SIX Swiss Exchange -pörsissä noteerattua Sveitsin frangin määräistä osaketta.

## EQT

EQT AB (publ) on vuonna 1994 perustettu ruotsalainen pääomasijoitus- ja varainhoitoyhtiö, joka on yksi suurimmista alallaan Euroopassa. Yhtiö keskittyy hoitamaan asiakasvaroja listamattomilla markkinoilla: sen säännöllistä palkkiota kerryttävä asiakasvarallisuus vuoden 2025 päätteeksi oli 141 miljardia euroa ja kokonaissijoitusvarallisuus 270 miljardia euroa. Keskeiset EQT:n hallinnoimat sijoitusluokat ovat listaamaton osakemarkkina, infrastruktuurisijoitukset ja kiinteistösijoitukset. Työntekijöitä yhtiössä on noin 1 900.

Vuonna 2025 yhtiöllä oli sen historian paras sijoitusten irtaantumisasiänsä, kun irtaantumisen arvo oli 19 miljardia euroa, joka jakautui globaalisti 30:een eri kohteeseen. EQT säilytti asemansa maailman aktiivisimpana pääomasijoitusyhtiönä listaamattoman osakemarkkinan segmentissä. Yhtiö keräsi uusia rahastopääomia vuoden aikana 26 miljardia euroa, kun edellisvuonna sama määrä oli 11 miljardia euroa.

Vuonna 2025 yhtiön oikaistu liikevaihto oli 2,7 miljardia euroa. Liikevaihdosta 84 % oli säännöllisistä hallinnointipalkkioista koostuvia liiketoiminnan tuottoja ja 16 % tuottosidonnaisia palkkioita. Oikaistu liiketulos kasvoi 21 % noin 1,3 miljardiin euroon. Vuonna 2025 yhtiö palkitsi osakkeenomistajiaan yhteensä 757 miljoonan euron edestä, josta 461 miljoonaa euroa oli osingonjakoa ja 296 miljoonaa euroa omien osakkeiden ostoja. Kokonaissumma kasvoi noin 54 % edellisvuodesta. Vuodelle 2026 EQT:n osingonmaksu on 5,0 Ruotsin kruunua osakkeelta, jossa on vuosikasvua 16 %. Vuoteen 2026 lähdeittäessä yhtiö kertoo olevansa vahvemmassa asemassa kuin koskaan tarjoamaan houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa sen sijoittaja-asiakkailleen. Toisaalta yhtiön liiketoiminnan kannattavuus voi heiketä, mikäli esimerkiksi sijoittajien riskinottohalukkuus laskee tai yhtiö ei onnistu irtaantumisissa suunnitellusti.

## EQT, kurssikehitys 2020 - 2026



Lähteet: Bloomberg 15.5.2026, yhtiöiden tilinpäätöstiedotteet 2025. Graafeissa kuuden vuoden aikasarja 15.5.2020 - 15.5.2026. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin eivätkä kuvien 15.5.2026 tilanteen mukaan kuvatut suojatasot ole samoja kuin osakkeille 26.6.2026 määräytyvät suojatasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Lainan tuotonlaskennassa yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotettu osinkotuotto on huomioitu lainan ehdoissa.

## Partners Group

Partners Group Holding AG on vuonna 1996 perustettu sveitsiläinen pääomasijoitus- ja varainhoitoyhtiö, jonka hallinnoimat asiakasvarat keskittyvät listamattomille markkinoille. Sillä on 25 toimistoa ympäri maailman ja noin 2 000 työntekijää. Yhtiön raportoimat sijoitusluokat hallinnoitavissa varoissaan ovat listaamaton osakemarkkina, yksityiset velkasijoitukset, infrastruktuurisijoitukset, kiinteistöt ja rojalisijoitukset. Vuoden 2025 päätteeksi yhtiön hallinnoima sijoitusvarallisuus oli 185 miljardia dollaria, josta listaamaton osakemarkkina oli suurin luokka kattaen 46 % varoista. Seuraavaksi suurimmat olivat yksityiset velkasijoitukset 22 %:n osuudella ja infrastruktuurisijoitukset 19 %:n osuudella. Viimeisen viiden vuoden aikana hallinnoitava sijoitusvarallisuus on kasvanut keskimäärin 11 % vuodessa. Maantieteellisesti sijoitusvarallisuutta on eniten Yhdysvalloista 23 %, Saksan ja Itävallan alueelta 19 % ja Sveitsistä 15 %.

Vuoden 2025 aikana yhtiö keräsi sijoittajilta uusia rahastopääomia 26 miljardia dollaria, jossa oli vuosikasvua 22 %, ja se oli määrältään yhtiön 30-vuotisen historian ennätys. Aiemmin tehdyistä sijoituksista irtaantumisia vuoden 2025 aikana oli myös 26 miljardin dollarin arvosta, kun edellisvuotena vastaava luku 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, jossa oli vuosikasvua 20 %. Liikevaihdosta 68 % oli hallinnointipalkkioita ja 32 % tuottosidonnaisia palkkioita. Samaan aikaan yhtiön liiketulos oli 1,5 miljardia Sveitsin frangia, jossa oli vuosikasvua 18 %. Tilikauden osinko on 46 Sveitsin frangia osaketta kohden, jossa on vuosikasvua 10 %. Yhtiön vuoden 2006 pörssi-listautumisesta osinko on keskimäärin kasvanut 16 % vuodessa.

## Partners Group, kurssikehitys 2020 - 2026



# Tuoton määräytyminen

## Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakkeiden alkuarvot määräytyvät 26.6.2026 päätösarvoina. Ensimmäinen havaintopäivä on vuoden kuluttua alkuarvon määrittämisestä, minkä jälkeen havaintopäiviä on neljännesvuosittain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuotolla:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvojen tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin. Tällöin liikkeeseenlaskija palauttaa täyden nimellispääoman ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 4,75 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden neljännesvuosittain jaksojen lukumäärällä.<sup>1,2</sup>
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekurssuja tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä kolmen kuukauden kuluttua.

## Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä on kolme mahdollista lopputulemaa:

- Erääntyminen tuotolla:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvoissaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja kertynyt tuotto koko kuuden vuoden sijoitusajalta.<sup>1,2</sup>
- Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet kuuden vuoden sijoitusaikana kertyneestä tuotosta.<sup>1,2</sup>
- Erääntyminen tappiollisena:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, eikä tuottoa makseta lainkaan.

## Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava neljännesvuosittain kasvava tuotto 4,75 %) <sup>2</sup>

### Neljännesvuosittaiset havaintopäivät vuodesta 1 alkaen

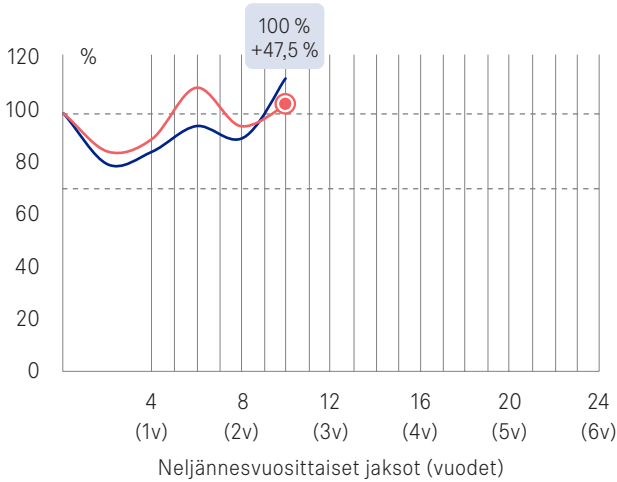


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: vuosi 1: 16,0 %, vuosi 1,25: 16,1 %, vuosi 1,5: 16,1 %, vuosi 5,75: 13,2 % sekä vuosi 6: 13,0 % (erääntyminen tuotolla), 7,4 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,7 % (erääntyminen tappiollisena, jos heikommin kehittynyt osake olisi laskenut esimerkkinä 55 %). Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %.

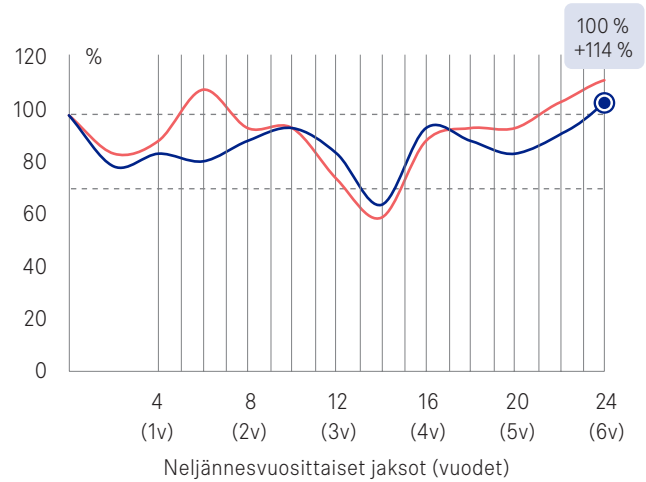
# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



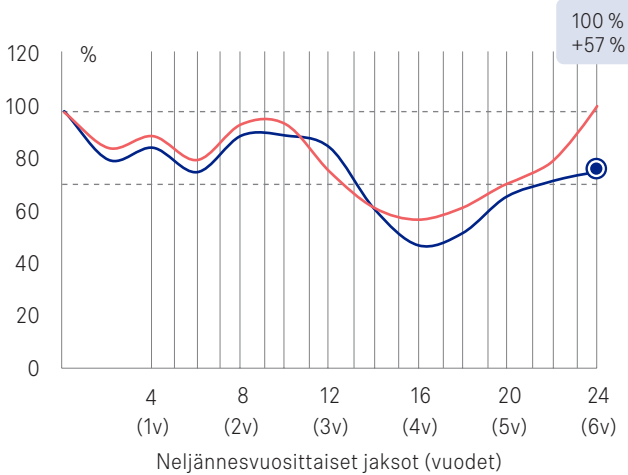
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 10 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, molemmat osakkeet ovat vähintään alkuarvojensa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 47,5 %:n ( $= 10 \times 4,75 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että osakkeiden kehityksellä erääntymisen jälkeen ei ole enää lainan tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 15,6 % p.a.

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



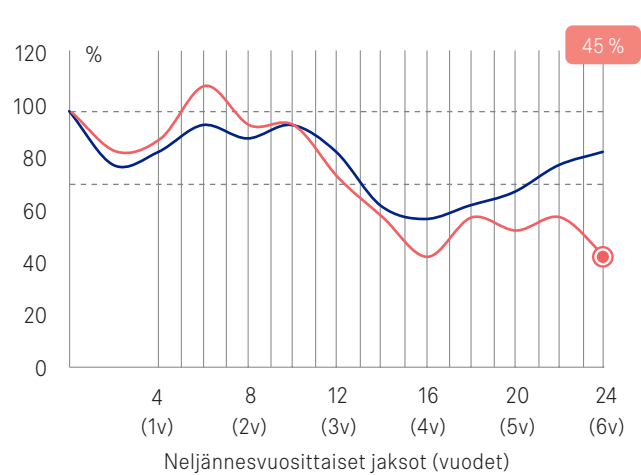
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 24 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, molemmat osakkeet ovat vähintään alkuarvojensa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 114 %:n ( $= 24 \times 4,75 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 13,0 % p.a.

## Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 24 neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, heikommin kehittynyt osake on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 57 % nimellispääomasta ( $= 24 \times 4,75 \% / 2$ ). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 7,4 % p.a.

## Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut yli 30 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä heikompi osake on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on -12,7 % p.a.

Osakkeiden kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakkeiden odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 4,75 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskujariskiä eivätkä veroaikakutsuja. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskujariski.

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/eqtpartners3](http://www.alexandria.fi/eqtpartners3).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **18.6.2026**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **18.6.2026**.

## ! 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 sekä sen liikkeeseenlaskijaan 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-etuutena olevien osakkeiden epäedullisesta hintakehityksestä. Lainan tuoterakenteessa useamman kohde-etuuden käyttäminen lisää riskiä, eikä hajauta sitä. 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. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakkeiden kurssin nousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

### Liikkeeseenlaskijariski

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

### Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan luottoriskilisen muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisen nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisen laskul-

la 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 volatiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisä, 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 pörssiiltauksen päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

### Verotusriski

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

# ! Tärkeää tietoa

## Merkintäpaikat

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

## Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 4,25 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla 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. Alexandrialle 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/eqtpartners3](http://www.alexandria.fi/eqtpartners3).

## Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on noin 6,0 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,0 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdot mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimmäisessä liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimmäisessä kullonkin 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 palkkiota 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 lainaehdot 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 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	19.5. - 18.6.2026
Maksupäivä	18.6.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	3.7.2026
Eräpäivä	3.7.2032, ellei ennenaikaista erääntymistä

## Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 27.3.2026 päivätty ohjelmaesite "EUR 5,000,000,000 Structured Note Programme Base Prospectus" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/eqtpartners3">www.alexandria.fi/eqtpartners3</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 6,0 % 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	XS3385464758
Pörssilistaus	Listauksesta haetaan Euronext Dublin -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-etuudet	i	Osake	Bloomberg-tunniste			
	1	EQT AB (publ)	EQT SS Equity			
	2	Partners Group Holding AG	PGHN SW Equity			
Erääntymisarvo ennen- aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=4–23)	Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo neljännesvuosittaisena Havaintopäivänä k=4–23 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy en- nenaikaisesti arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times k)$					
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=24 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 24)$ 2) Jos heikommin kehittyneen Kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=24 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen Kohde-etuuden Suojataso, mutta kyseisen Kohde-etuuden alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times (100 \% + \text{Kasvava tuotto} \times 24 / 2)$ 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \left( \frac{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo}}{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo}} \right)$					
Heikommin kehittynyt kohde-etuus	Kunkin havaintopäivän k=4–24 osalta erikseen heikommin kehittyneellä kohde-etuudella tarkoitetaan sitä kohde-etuutta, jolla havaintopäivänä k=4–24 suhdeluku (Kohde-etuuden arvo havaintopäivänä k / Kohde-etuuden alkuarvo) on pienin.					
Kasvava tuotto	4,75 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,25 %)					
Suojataso (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo					
Kohde-etuuden i alkuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo havaintopäivänä 26.6.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.					
Kohde-etuuden i loppuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo havaintopäivänä 26.6.2032. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.					
Havaintopäivät (k=4–24) ja Ennenaikaiset erääntymis- päivät (k=4–23)	k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä
	4	26.6.2027	3.7.2027	15	26.3.2030	3.4.2030
Jos havaintopäivä ei ole kau- pankäyntipäivä tai jos erään- tymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaeh- doissa ilmoitetulla tavalla.	5	26.9.2027	3.10.2027	16	26.6.2030	3.7.2030
	6	26.12.2027	3.1.2028	17	26.9.2030	3.10.2030
	7	26.3.2028	3.4.2028	18	26.12.2030	3.1.2031
	8	26.6.2028	3.7.2028	19	26.3.2031	3.4.2031
	9	26.9.2028	3.10.2028	20	26.6.2031	3.7.2031
	10	26.12.2028	3.1.2029	21	26.9.2031	3.10.2031
	11	26.3.2029	3.4.2029	22	26.12.2031	3.1.2032
	12	26.6.2029	3.7.2029	23	26.3.2032	3.4.2032
	13	26.9.2029	3.10.2029	24	26.6.2032	3.7.2032 (Eräpäivä)
	14	26.12.2029	3.1.2030			

# 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.