



Uusiutuva Energia Bonus Autocall 6

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Eurooppalaisista uusiutuvan energian yhtiöistä koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomasuojaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1,5 - 6 vuotta, mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen puolivuositain vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 5 % eli vuositasolla 10 %¹
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää indeksin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös indeksin laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley

Merkintäaika päättyy
31.10.2022

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 **5** 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8 ja saat ne merkin-
täpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/uusiutuva6. (1) Puolivuositain kasvava tuotto 5 % on alustava ja se
vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Uusiutuva Energia Bonus Autocall 6 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo Morningstar Developed Europe Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR -osakeindeksiin ("indeksi") pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana, ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan.

- **Uusiutuva energia.** Indeksillä sisältyy 30 eurooppalaista yhtiötä, jotka tuottavat uusiutuvaa energiaa tai tarjoavat uusiutuvan energiaan tai kestävään liikkumiseen liittyviä ratkaisuja.
- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos indeksi on 1,5 vuoden kuluttua tai sen jälkeen jonakin puolivuositaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti tuoton kera.
- **Puolivuositain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta puolta vuotta kohden 5 % (alustava). Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täyttyessä.¹

- **Bonus: tuottomahdollisuus myös indeksin laskiessa.** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan kuuden vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Indeksillä arvo saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomasuojaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Laina liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 6).

Indeksin historiallinen kehitys 2016 - 2022



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 27.9.2016 - 27.9.2022, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 18.10.2021, mitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu simuloimalla tuotto. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eikä kuvan suojataso ole sama kuin lainalle 9.11.2022 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 8

Tyyppi	Pääomasuojaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 6 vuotta, puolivuositainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitus: Moody's A1, S&P A-, Fitch A
Kohde-etuus	Morningstar Developed Europe Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR -osakeindeksi
Kasvava tuotto	5 % × kuluneet puolivuositaiset jaksot (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 3.10. - 31.10.2022. Maksupäivä 31.10.2022 ²

(1) Puolivuositain kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %.

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



Kohde-etuus

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

Indeksiin valitaan laajasta Morningstar Developed Markets Europe -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 %.¹

Indeksi on ns. synteettinen hintaindeksi, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositason 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.

Indeksin yhtiöiden valinta ja painotus puolivuositain

Valintajoukko

Yhtiövalinta tehdään Morningstar Developed Markets Europe -osakeindeksin yhtiöjoukosta (1 516 yhtiötä)

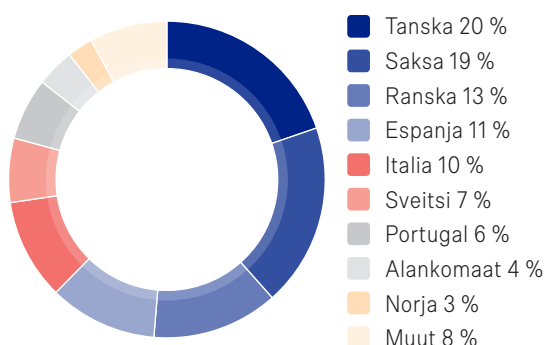
Yhtiövalinta

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

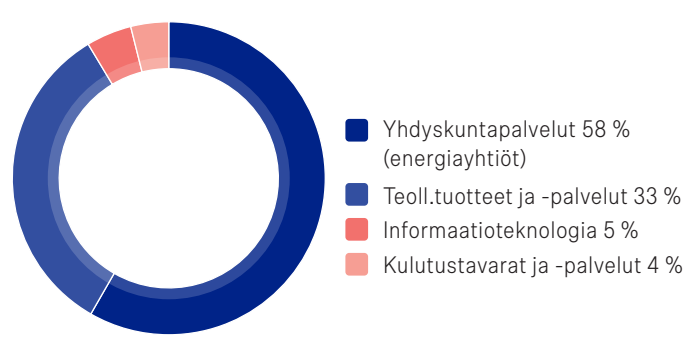
Yhtiöiden painotus tehdään markkina-arvojen suhteessa. Yhden yhtiön paino uudelleenpainotushetkellä voi olla enintään 10 % ja vähintään 2 %.

Indeksin maapainot



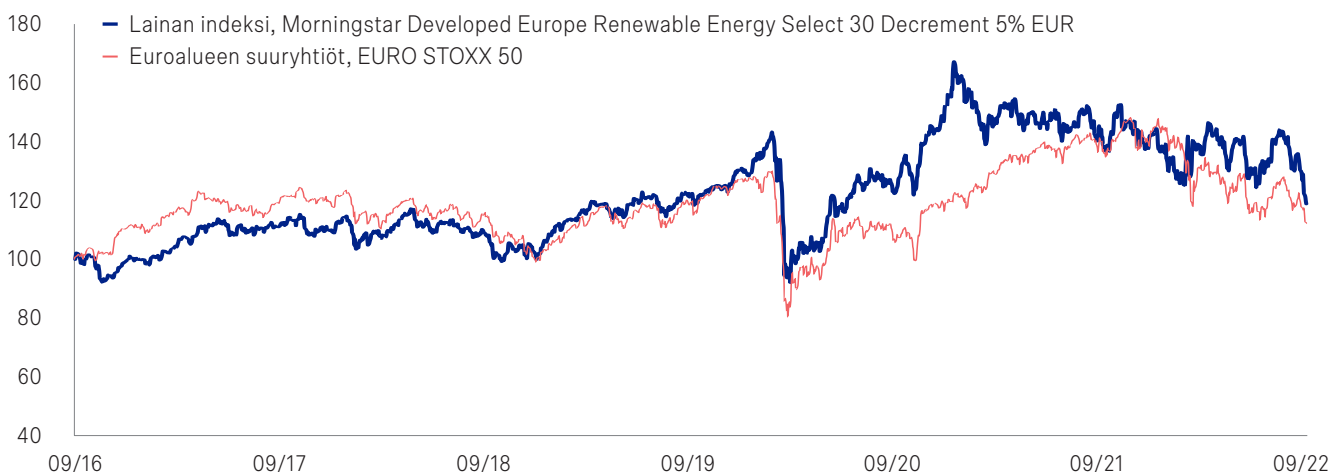
Lähde: Morningstar 3.8.2022.

Indeksin toimialapainot



Lähde: Morningstar 3.8.2022.

Indeksin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2016 - 2022



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 27.9.2016 - 27.9.2022, 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. Vertailuindeksi EURO STOXX 50 -hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä. (1) Kuvaus indeksin osakevalinnasta pääpiirteissään; tarkempi kuvaus on saatavilla Alexandriasta tai Morningstarin verkkosivuilta.

Indeksin yhtiöt

#	Yhtiö	Liiketoiminta	Maa	Paino
1	Vestas Wind Systems A/S	Teollisuustuotteet ja -palvelut / Vestas on maailman suurin tuulivoimaloiden valmistaja.		10,3 %
2	RWE AG	Energiayhtiö / RWE on pienentänyt kasvihuonepäästöjään yli 60 % kymmenen vuoden aikana ja investoi 50 mrd euroa uusiutuvaan energiaan kuluvalle vuosikymmenellä.		9,7 %
3	Ørsted A/S	Energiayhtiö / Ørstedin tuotannosta yli 90 % on uusiutuvaa energiaa. Yhtiö rakentaa ja operoi mm. tuulivoimaloita, aurinkovoimaloita ja bioenergiailaitoksia.		9,5 %
4	Enel S.p.A	Energiayhtiö / Enelin tuotannosta 59 % on päästövapaata energiaa ja 55 % uusiutuvaa energiaa.		8,4 %
5	EDP - Energias de Portugal SA	Energiayhtiö / EDP:n tuotannosta 75 % on uusiutuvaa energiaa ja investoinneista 97 % kohdistuu sähköverkkoihin ja uusiutuvaan energiaan.		6,3 %
6	Getlink SE	Teollisuustuotteet ja -palvelut / Getlink on ensisijaisesti rautatieyhtiö, joka mm. operoi Kanaalin tunnelin rautatieliikennettä ja kuljettaa junarahtia Ranskassa.		3,7 %
7	Alstom S.A.	Teollisuustuotteet ja -palvelut / Alstom valmistaa junia, metroja, raitiovaunuja ja muuta kiskokalustoa sekä tarjoaa näihin järjestelmiä ja palveluja.		2,9 %
8	Siemens Energy AG	Teollisuustuotteet ja -palvelut / Siemens Energy muun muassa omistaa 67 % Siemens Gamesasta, joka on maailman toiseksi suurin tuulivoimaloiden valmistaja.		2,7 %
9	EDP Renovaveis SA	Energiayhtiö / EDP Renovaveis on maailman neljänneksi suurin uusiutuvan energian tuottaja.		2,6 %
10	Scatec ASA	Energiayhtiö / Tuotannosta 100 % on uusiutuvaa energiaa. Yhtiö rakentaa ja operoi mm. tuuli-, vesi- ja aurinkovoimaloita.		2,6 %
11	Endesa S.A.	Energiayhtiö	Espanja	2,5 %
12	Meyer Burger Technology AG	Informaatioteknologia	Sveitsi	2,5 %
13	Drax Group Plc	Energiayhtiö	Iso-Britannia	2,3 %
14	Alfen Beheer B.V.	Teoll. tuotteet ja palvelut	Alankomaat	2,2 %
15	SMA Solar Technology AG	Informaatioteknologia	Saksa	2,2 %
16	BKW AG	Energiayhtiö	Sveitsi	2,2 %
17	Neoen S.A.	Energiayhtiö	Ranska	2,2 %
18	Encavis AG	Energiayhtiö	Saksa	2,2 %
19	Acciona S.A.	Energiayhtiö	Espanja	2,1 %
20	Valeo S.A.	Kulutustavarat ja palvelut	Ranska	2,1 %
21	Andritz AG	Teoll. tuotteet ja palvelut	Itävalta	2,0 %
22	Albioma S.A.	Energiayhtiö	Ranska	2,0 %
23	Siemens Gamesa Renewable Energy S.A.	Teoll. tuotteet ja palvelut	Espanja	2,0 %
24	ERG S.p.A	Energiayhtiö	Italia	1,9 %
25	Nordex SE	Teoll. tuotteet ja palvelut	Saksa	1,9 %
26	Stadler Rail AG	Teoll. tuotteet ja palvelut	Sveitsi	1,9 %
27	Solaria Energía y Medio Ambiente S.A.	Energiayhtiö	Espanja	1,9 %
28	Volvo Car AB	Kulutustavarat ja palvelut	Ruotsi	1,8 %
29	Ackermans & van Haaren N.V.	Teoll. tuotteet ja palvelut	Belgia	1,8 %
30	Fugro N.V.	Teoll. tuotteet ja palvelut	Alankomaat	1,7 %

Lähde: Morningstar 3.8.2022, yhtiöiden kotisivut, vuosikertomukset ja ensimmäisen/toisen vuosineljänneksen tulosesitykset.



Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Indeksin alkuarvo määräytyy 9.11.2022 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on 1,5 vuoden kuluttua, minkä jälkeen havaintopäiviä on puolivuositait. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos indeksi on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä liikkeeseenlaskija palauttaa nimellispääoman täysimääräisenä ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 5 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden puolivuositaitien jaksojen lukumäärällä.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja indeksin arvoa tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

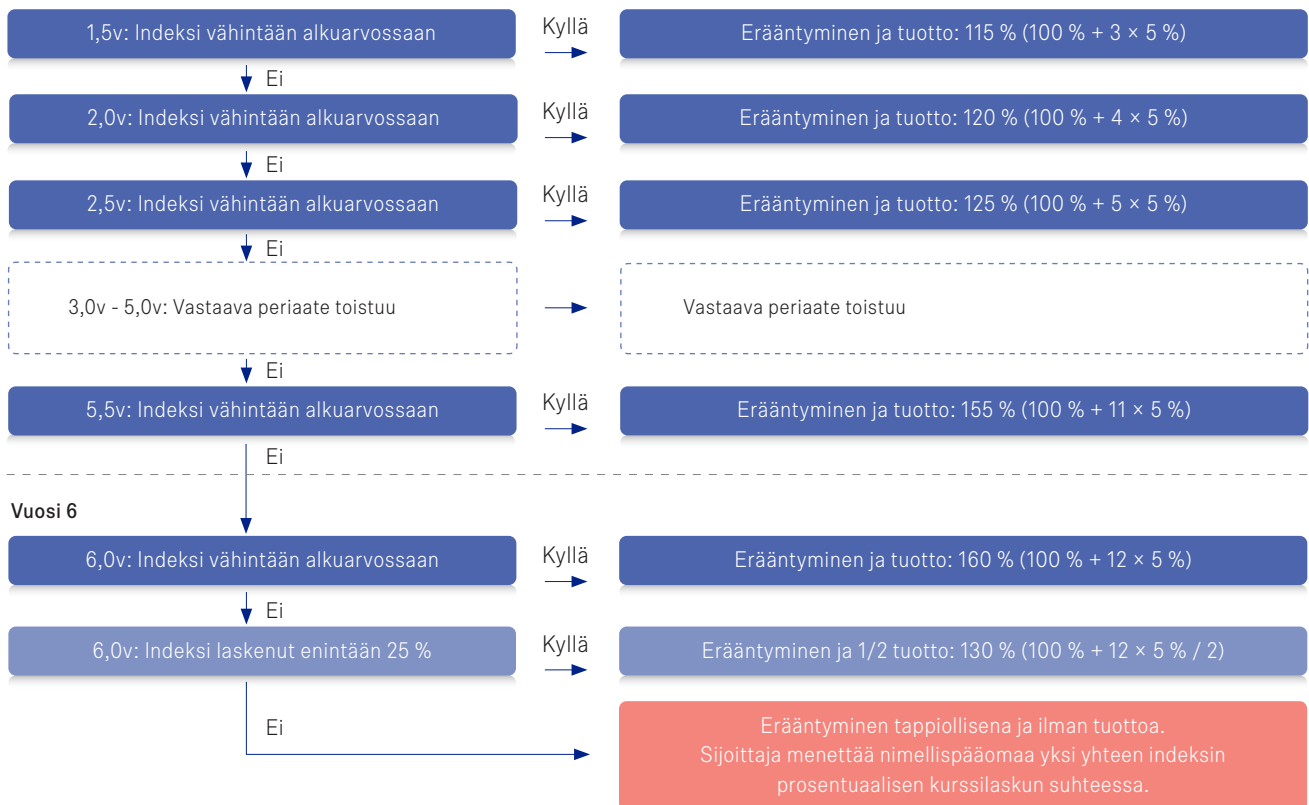
Viimeisenä havaintopäivänä

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

- Erääntyminen tuotolla:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, lainan eräpäivänä maksetaan takaisin nimellispääoma ja kertynyt tuotto koko kuuden vuoden sijoitusajalta.^{1,2}
- Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet kuuden vuoden sijoitusajana kertyneestä tuotosta.^{1,2}
- Erääntyminen tappiollisena:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, eikä tuottoa makseta.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava puolivuositait kasvava tuotto 5 %)

Puolivuositaitiset havaintopäivät vuodesta 1,5 alkaen

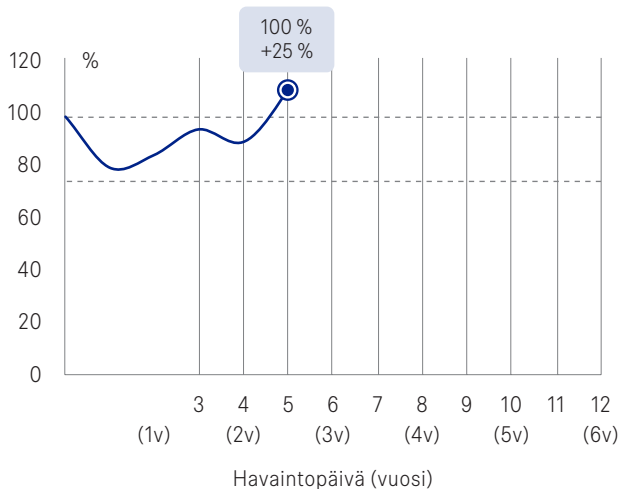


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: vuosi 1,5: 8,1 %, vuosi 2: 8,2 %, vuosi 2,5: 8,3 %, vuosi 5,5: 7,8 % sekä vuosi 6: 7,7 % (erääntyminen tuotolla), 4,1 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,7 % (erääntyminen tappiollisena, jos indeksi olisi laskenut esimerkkinä 55 %; jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Puolivuositaitin kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,5 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaikutuksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. (2) Puolivuositaitin kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %.

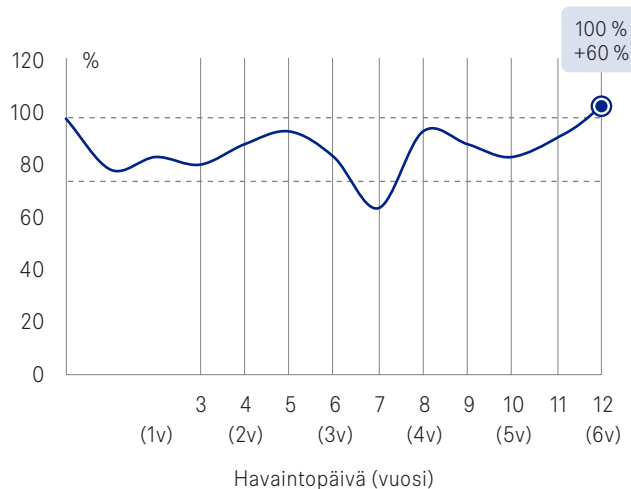
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



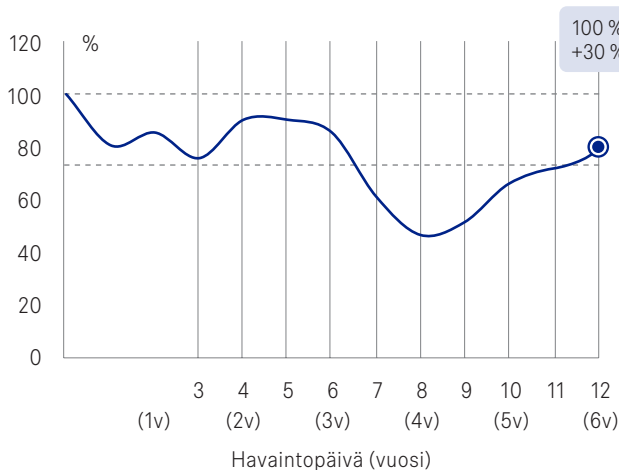
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska havaintopäivänä 5 indeksi on vähintään alkuarvossaan. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 25 %:n ($= 5 \times 5 \%$) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että indeksin kehityksellä erääntymisen jälkeen ei ole enää lainan tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 8,3 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



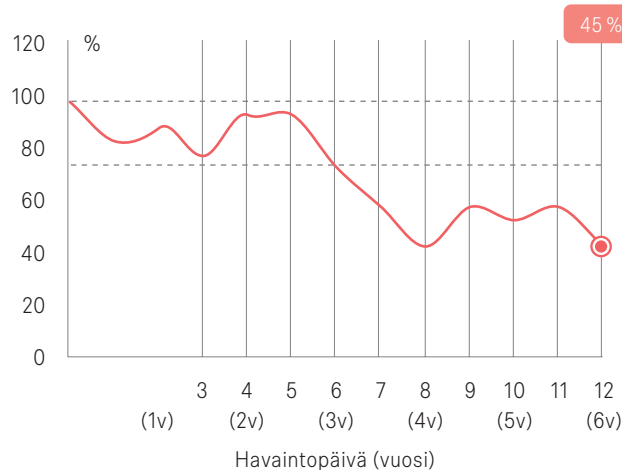
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä eli havaintopäivänä 12 indeksi on vähintään alkuarvossaan, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 60 %:n ($= 12 \times 5 \%$) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 7,7 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä eli havaintopäivänä 12 indeksi on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 30 % nimellispääomasta ($= 12 \times 5 \% / 2$). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 4,1 % p.a.

Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä indeksi on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä indeksi on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on -12,7 % p.a.

Indeksin kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta indeksin odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,5 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/uusiutuva6.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Sijoituksen säilytys on maksutonta SEB:hen tätä tarkoitusta varten avattavalla arvo-osuustilillä. Merkintäaika päättyy **31.10.2022**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **31.10.2022**.

! 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. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan ja takaaajaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8.

Markkinariski

Laina ei ole pääomasuojattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuuden eli tässä indeksin epäedullisesta hintakehityksestä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon. 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 takaaajan takaisinmaksukyvystä. Liikkeeseenlaskijan ja takaaajan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tuleekin sijoituspäätöstä tehdessään kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan ja takaaajan 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 noustessa lainaan sisältyvän korko-osan arvo voi laskea. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisen laskiessa lainaan sisältyvän korko-osan arvo voi nousta. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää.

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 volatilitiheet, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan ja takaaajan luottoriskilisyys sekä strukturointikustannus. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 kpl erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennenaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden 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 Pankkiiriliike 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 Pankkiiriliike Oyj:n muiden toimipaikkojen yhteystiedot löytyvät tämän markkinointimateriaalin takakannesta. Alexandria Pankkiiriliike 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 4,5 %:n puolivuositain kasvava tuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa. Lopullinen puolivuositain kasvava tuotto 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/uusiutuva6.

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 enintään noin 7 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna enintään noin 1,2 % nimellisarvosta pisin mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntymisen on kulutonta. Jälkimarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexan-

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

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

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

Markkinointimateriaali

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

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso ”Verotusriski”). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimenomaisia säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäen 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	3.10. - 31.10.2022
Maksupäivä	31.10.2022
Liikkeeseenlaskupäivä	14.11.2022
Eräpäivä	16.11.2028, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomasuoja	Ei pääomasuojaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V, takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitus: Moody's A1, S&P A-, Fitch A
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 15.7.2022 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/uusiutuva6 .
Merkintäpaikat	Alexandria Pankkiiriliike 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 enintään noin 7 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna enintään noin 1,2 % 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 Finland Oy
ISIN-koodi	FI4000532742
Pörssilistaus	Listausta 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 5, joka on keskikorkea 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 Europe Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR, Bloomberg-tunniste: MSDER5DE Index		
Erääntymisarvo ennen- aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3–11)	Jos Indeksien päivän päätösarvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3–11 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy ennaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × k)		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Indeksien päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12)		
	2) Jos Indeksien päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Indeksien alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12 / 2)		
	3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × (Indeksien loppuarvo / Indeksien alkuarvo)		
Kasvava tuotto	5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %)		
Suojataso	75 % × Indeksien alkuarvo		
Indeksien alkuarvo	Indeksien päivän päätösarvo 9.11.2022 tai havaintopäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Indeksien loppuarvo	Indeksien päivän päätösarvo 9.11.2028 tai havaintopäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Havaintopäivät (k=3–12), ja Ennaikaiset erääntymispäivät (k=3–11)	k	Havaintopäivä, tai sitä seuraava kaupankäyntipäivä	Ennaikainen erääntymispäivä, tai sitä seuraava pankkipäivä
	3	9.5.2024	16.5.2024
	4	11.11.2024	18.11.2024
	5	9.5.2025	16.5.2025
	6	10.11.2025	17.11.2025
	7	11.5.2026	18.5.2026
	8	9.11.2026	16.11.2026
	9	10.5.2027	17.5.2027
	10	9.11.2027	16.11.2027
	11	9.5.2028	16.5.2028
	12	9.11.2028	16.11.2028 (Eräpäivä)

Indeksien vastuunrajoitus: Morningstar Developed Europe Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR are service marks of Morningstar, Inc. and have been licensed for use for certain purposes by Morningstar Developed Europe Renewable Energy Select 30 Decrement 5% EUR. The Securities are not sponsored, endorsed, sold or promoted by Morningstar, Inc. or any of its affiliates (Morningstar), and Morningstar makes no representation regarding the advisability of investing in the Securities.

Alexandria

Vuonna 1996 perustettu Alexandria on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Alexandria on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 250 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)

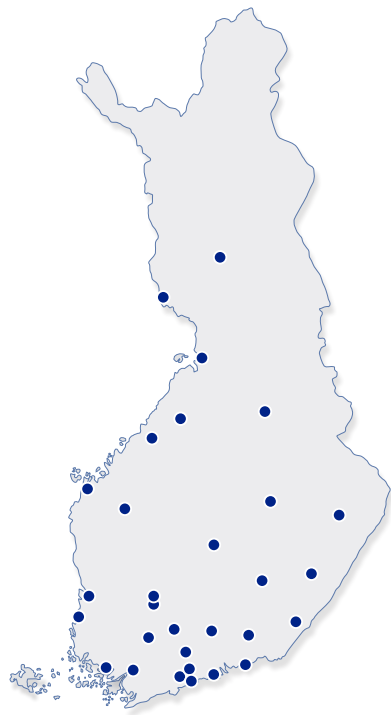
ma-pe klo 8–20



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

Keskikatu 9

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

Pakkahuoneenkatu 15 A

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 7

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 2021

Best Performance, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019 | 2021



SRP

AWARDS 2022

Best Provider, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019 | 2020
2021 | 2022



SRP

AWARDS 2022

Best Provider, Nordics

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2021 | 2022