



Eurooppa ja Yhdysvallat Sijoitusobligaatio 6

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Kohde-etuutena osakeindeksi, joka koostuu 40 eurooppalaisesta ja yhdysvaltalaisesta suuryhtiöstä
- Tuotto on vähintään 40 % (alustava), jos indeksin kehitys on nolla tai positiivinen. Tuottona maksetaan indeksin kehitys nousukattoon asti, jos se on yllä mainittua kiinteää tuottoa suurempi¹
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley & Co. International plc

Merkintäaika päättyy
30.6.2026

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/eurooppausa6. (1) Kiinteä tuotto 40 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 35 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Eurooppa ja Yhdysvallat Sijoitusobligaatio 6 -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo euroalueen ja Yhdysvaltain suurista yhtiöistä koostuvan iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index -osakeindeksin ("indeksi") nousevan sijoitusaikana ja haluaa sijoittaa rajatulla riskitasolla.

- **Tuoton saaminen ei vaadi kurssinousua.** Kiinteä tuotto 40 % (alustava) muodostaa lainan vähimmäistuoton, jos indeksin kehitys on nolla tai positiivinen.¹
- **Osallistuminen kurssinousuun, maksimituotto rajattu.** Tuottona maksetaan kiinteän tuoton sijaan indeksin kehitys, jos se on kiinteää tuottoa suurempi. Sijoittaja ei kuitenkaan hyödy indeksin yli 80 %:n (alustava) noususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 80 % (alustava).²

- **Pääomaturva 90 % nimellisarovosta.** Jos indeksin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarovosta riippumatta siitä, miten indeksi kehittyy sijoitusaikana. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.³

- **Liikkeeseenlaskijariski.** Lainaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyystä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

Indeksin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 27.11.2020 - 27.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 28.3.2024, ja sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eivätkä 27.5.2026 tilanteen mukaan kuvatut osittaisen pääomaturvan taso ja kiinteän tuoton taso ole samoja kuin lainalle alkuarvon määrittämissä määräytyvät vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 6

Tyyppi	Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Pääomaturva	90 % nimellisarovosta ²
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija	Morgan Stanley & Co. International plc, jonka luottoluokitukset: Moody's Aa3 / S&P A+ / Fitch AA-
Kohde-etuus	iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index -osakeindeksi
Kiinteä tuotto	40 % (alustava) ¹
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarovosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarovosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 1.6. - 30.6.2026. Maksupäivä 30.6.2026 ⁴

(1) Kiinteä tuotto 40 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 35 %.

(2) Vahvistettava kiinteä tuotto vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan kaavalla $2 \times$ vahvistettava kiinteä tuotto.

(3) Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarovosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin.

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

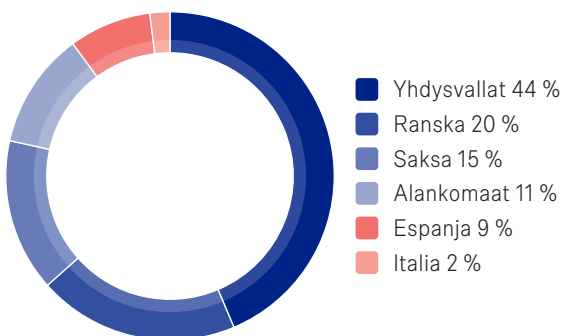


Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index -osakeindeksi sisältää 40 yhtiötä, markkina-arvoltaan 20 suurinta euroalueelta ja 20 suurinta Yhdysvalloista. Indeksini yhtiöt valitaan ja painotetaan markkina-arvojen mukaisesti neljännesvuosittain. Uudelleenpainotushetkellä euroalueen yhtiöiden paino indeksissä on 60 % ja yhdysvaltalaisen yhtiöiden paino 40 %. Samassa yhteydessä euroalueen yhtiöiden painot rajataan enintään 9 %:iin ja yhdysvaltalaisen enintään 6 %:iin.

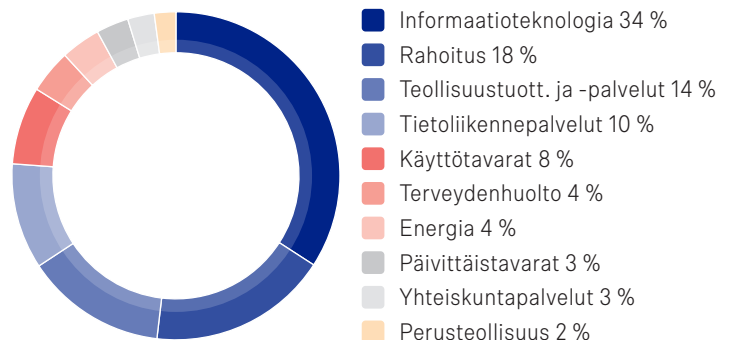
Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %. Osinkokorjaus parantaa lainan tuottopotentiaalia suhteessa perinteisen hintaindeksin käyttämiseen kohde-etuutena, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta ja koska vähennys on indeksin osakkeiden tämänhetkistä ennustettua osinkotuottoa korkeampi. Indeksi on euromääräinen ja sitä laskee SGX. Lisätietoa: www.sgx.com/indices.¹

Indeksin maapainot



Lähde: SGX, Morgan Stanley 27.5.2026.

Indeksin toimialapainot



Lähde: SGX, Morgan Stanley 27.5.2026.





















Indeksin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2020 - 2026























Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 27.11.2020 - 27.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 28.3.2024, ja sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Vertailuindeksi on hintaindeksi. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

(1) Lähde: SGX, Morgan Stanley, indeksin nettomääräinen osinkotuotto on ollut viimeisen viiden vuoden ajanjaksolla keskimäärin noin 1,5 % vuodessa. Jos indeksin historiallinen osinkokehitys toistuisi, se kehittyisi vastaavaa hintaindeksiä heikommin. Ennuste seuraavan 12 kuukauden nettomääräiseksi osinkotuotoksi on noin 1,4 %.

Indeksin yhtiöt

#	Euroalueen yhtiöt (60 %)	Paino	Maa
1	ASML Holding N.V.	9,4 %	
2	Siemens AG	4,1 %	
3	SAP SE	3,3 %	
4	Banco Santander S.A.	3,2 %	
5	TotalEnergies SE	3,1 %	
6	Schneider Electric SE	3,0 %	
7	Allianz SE	3,0 %	
8	Siemens Energy AG	2,7 %	
9	Iberdrola S.A.	2,6 %	
10	LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SE	2,4 %	
11	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	2,3 %	
12	Air Liquide S.A.	2,1 %	
13	Safran S.A.	2,1 %	
14	Airbus SE	2,0 %	
15	Deutsche Telekom AG	2,0 %	
16	UniCredit S.p.A.	2,0 %	
17	L'Oreal S.A.	1,9 %	
18	BNP Paribas S.A.	1,9 %	
19	Sanofi S.A.	1,7 %	
20	AXA S.A.	1,6 %	

#	Yhdysvaltalaiset yhtiöt (40 %)	Paino	Maa
1	NVIDIA Corp.	6,8 %	
2	Apple Inc.	6,3 %	
3	Alphabet Inc.	6,0 %	
4	Microsoft Corp.	4,2 %	
5	Amazon.com Inc.	3,6 %	
6	Broadcom Inc.	2,7 %	
7	Meta Platforms Inc.	1,9 %	
8	Tesla Inc.	1,6 %	
9	Micron Technology Inc.	1,4 %	
10	Berkshire Hathaway Inc.	1,4 %	
11	Eli Lilly & Co.	1,3 %	
12	JPMorgan Chase & Co.	1,1 %	
13	Exxon Mobil Corp.	0,9 %	
14	Johnson & Johnson	0,8 %	
15	Visa Inc.	0,8 %	
16	Walmart Inc.	0,7 %	
17	Costco Wholesale Corp.	0,6 %	
18	Mastercard Inc.	0,6 %	
19	AbbVie Inc.	0,5 %	
20	Netflix Inc.	0,5 %	

Lähde: SGX, Morgan Stanley 27.5.2026.

Indeksin vastuunrajoitus: iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index is a trade mark and is used under licence from SGX and/or its affiliates. All copyrights and database rights in the iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index belong to SGX and are used herein under licence. MS is solely responsible for the Contract. Each of SGX and its affiliates takes no position on the purchase or sale of such Contracts and the Contracts are not sponsored, guaranteed or endorsed by SGX or its affiliates. Each of SGX and its affiliates makes no guarantee or warranty, and excludes all liabilities, losses, damages, expenses or obligations in relation to the Contracts. In addition, each of SGX and its affiliates excludes any and all liabilities, losses, damages, expenses or obligations in connection with any derivative product based on the Index and does not accept any liability for any errors or omissions, fitness for a particular purpose or the results to be obtained from the use of the Index or related data. No party may rely on the Index or related data contained herein. No use or distribution of the Index and related data or any of the SGX Marks is permitted without SGX's express written consent.

Tuoton määräytyminen

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

1. Jos indeksin kehitys on nolla tai positiivinen, lainan erääntymisarvo on nimellisarvo lisättynä suuremmalla seuraavista: (a) kiinteä tuotto kerrottuna nimellisarvolla tai (b) indeksin kehitys nousukattona asti kerrottuna nimellisarvolla.

2. Jos indeksin kehitys on negatiivinen, lainan erääntymisarvo pienenee indeksin prosentuaalisen kehityksen suhteessa. Lainan erääntymisarvo on kuitenkin aina vähintään 90 % nimellis-arvosta riippumatta siitä, miten indeksi kehittyi sijoitusaikana.

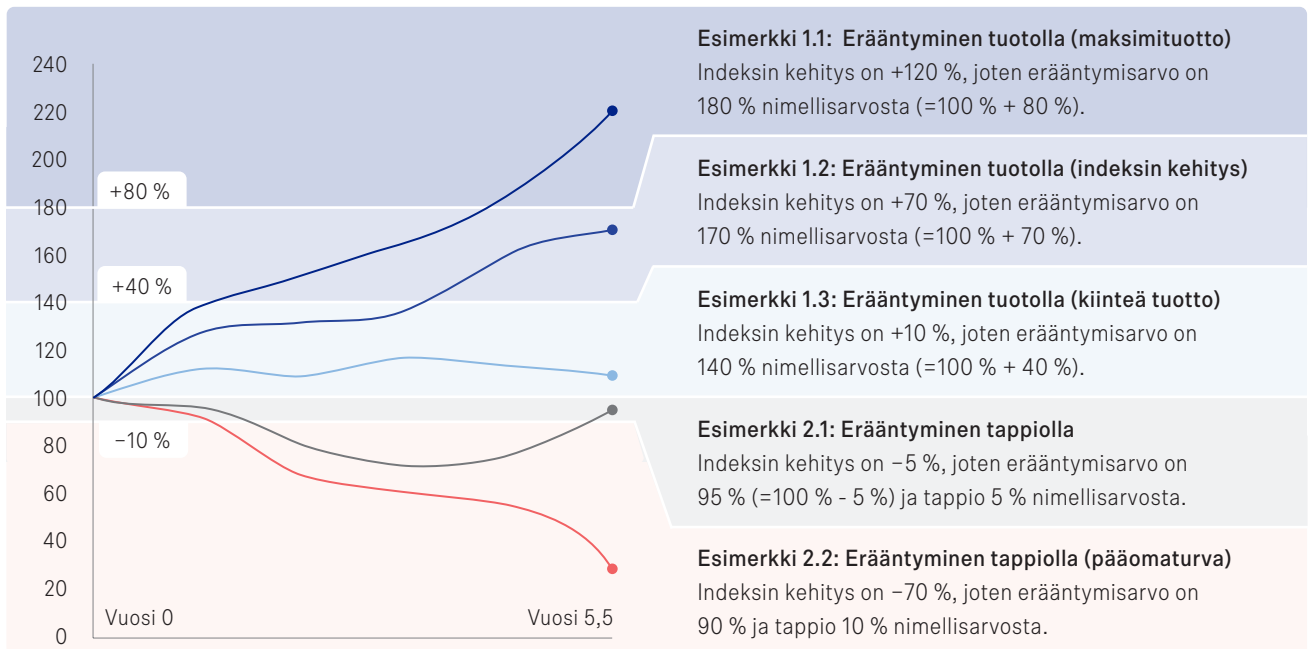
Indeksin kehityksellä tarkoitetaan indeksin prosentuaalista muutosta indeksin alkuarvon ja loppuarvon välillä.

Indeksin alkuarvo määräytyy kolmen viikkohavainnon aritmeettisenä keskiarvona (kaksi viikkoa aikavälillä 7.7. - 21.7.2026). Indeksien loppuarvo määräytyy neljän kuukausihavainnon aritmeettisenä keskiarvona (kolme kuukautta aikavälillä 7.10.2031 - 7.1.2032).

Kiinteä tuotto on alustavasti 40 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 35 %.

Nousukattona on 2 × kiinteä tuotto, eli alustavasti 80 %, ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 70 %.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava kiinteä tuotto 40 %)



Esimerkit kuvaavat lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä eikä niissä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: E1.1: 10,7 %, E1.2: 9,6 %, E1.3: 5,9 % E2.1: -1,3 % ja E2.2: -2,2 %. Indeksien kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Kiinteä tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 35 %. Mikäli kiinteä tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto voi olla pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/eurooppausa6.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **30.6.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.6.2026**.

! Keskeiset riskitekijät

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

Tuottoriski

Laina on vain osittain pääomaturvattu ja sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena toimivan indeksin epäedullisesta hintakehityksestä osittaisen pääomaturvan tasoon asti. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman osittain kohde-etuuden kehittyessä epäsuotuisasti. Osittainen pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon laskeaan mukaan yhtiöiden maksamat nettomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 5 %.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tulee ennen 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 kor-

kotason 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 volatilitteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisyys sekä strukturointikulu. 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 35 %:n kiinteä tuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa. Lopullinen tuottokerroin ilmoitetaan merkintävahvistuksessa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehjoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/eurooppaus6.

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 6,5 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla 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 % nimellisarvosta.

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

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

Markkinointimateriaali

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

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso ”Verotusriski”). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäneen verotuksessa luovutusvoittoa ja luovutustappiota koskevien tuloverolain säännösten mukaisesti. Lainan tuotto ja luovutusvoitto ovat veronalaista pääomatuloa. Lainalle maksettavasta tuotosta saatetaan toimittaa ennakonpidätys, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Joukkovelkakirjalainoja koskeva verolainsäädäntö ei toistaiseksi ole kattavaa, minkä johdosta lainojen verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. 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	1.6. - 30.6.2026
Maksupäivä	30.6.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	17.7.2026
Eräpäivä	22.1.2032

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta. Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä. Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskijariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin.
Liikkeeseenlaskija	Morgan Stanley & Co. International plc, jonka luottoluokitukset: Moody's Aa3 / S&P A+ / Fitch AA-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 11.7.2025 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" (liikkeeseenlaskija päivittää ohjelmaesitteen arviolta 10.7.2026 mennessä, minkä jälkeen tähän lainaan sovelletaan päivitettyä ohjelmaesitettä) täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/eurooppausa6 .
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 6,5 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdojen 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	XS3372919020
Pörssilistaus	Listauksesta haetaan Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 lainan erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 3, joka on keskimatala riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuus ("Indeksi")	iEdge Transatlantic Jumbo 40 Decrement 5% NTR Index, jonka Bloomberg-tunniste on: JUMBONRD Index
Erääntymisarvo	1) Jos Indeksien kehitys on nolla tai positiivinen, laina erääntyy arvoon: $Nimellisarvo + Nimellisarvo \times \text{Minimi} [Nousukatto, \text{Maksimi} (\text{Indeksin kehitys}, \text{Kiinteä tuotto})]$ 2) Jos Indeksien kehitys on negatiivinen, laina erääntyy tappiollisena arvoon: $Nimellisarvo \times \text{Maksimi} (100 \% + \text{Indeksin kehitys}, \text{Pääomaturvan taso})$
Indeksin kehitys	$\text{Indeksin loppuarvo} / \text{Indeksin alkuarvo} - 1$
Kiinteä tuotto	40 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 35 %)
Nousukatto	$\text{Kiinteä tuotto} \times 2$
Pääomaturvan taso	90 %
Indeksin alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Alkuarvon määrittämissä päivinä
Indeksin loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo indeksien päätösarvoista Loppuarvon määrittämissä päivinä
Alkuarvon määrittämissä päivät	7.7.2026, 14.7.2026 ja 21.7.2026. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.
Loppuarvon määrittämissä päivät	7.10.2031, 7.11.2031, 5.12.2031 ja 7.1.2032. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.

ALEXANDRIA

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