



Kiina Sijoitusobligaatio 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Manner-Kiinan osakemarkkinaindeksien kehitykseen sidottu sijoitus
- Indeksikoron positiivinen kehitys nousukattoon saakka 200 %:n tuottokertoimella (alustava)¹
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvystä
- Sijoitusaika noin 5,5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley

Merkintäaika päättyy
13.2.2026

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan ja ohjelmaesittöseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 6 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/kiina2. (1) Tuottokerroin 200 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 170 %. Sijoittaja ei hyödy indeksikoron yli 50 %:n kurssinoususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle on alustavasti enintään 100 % (=200 % × 50 %).

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Kiina Sijoitusobligaatio 2 -joukkovelkakirjalaina ("laina") tarjoaa mahdollisuuden osallistua kahden mannerkiinalaisen osakeindeksin tasapainoin muodostaman indeksikoriin ("Kiinakori") kehitykseen korkealla tuottokertoimella ja rajatulla riskitasolla.

- **Suuret, keskisuuret ja pienet kiinalaiset yhtiöt.** Kiinakorin osakeindekseistä toinen koostuu suurista yhtiöistä ja toinen edustaa keskisuuria ja pienempiä yhtiöitä. Näiden Manner-Kiinassa listattujen yhtiöiden liiketoiminta painottuu keskimäärin enemmän Kiinan kotimarkkinoihin kuin Hongkongissa listattujen kiinalaisten yhtiöiden. Myös toimialarakenne eroaa.
- **Tuottokerroin 200 %.** Sijoittaja hyötyy Kiinakorin mahdollisesta positiivisesta kehityksestä nousukattoon saakka 200 %:n tuottokertoimella (alustava).¹

- **Maksimituotto rajattu.** Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 100 %, koska sijoittaja ei hyödy Kiinakorin yli 50 %:n kurssinoususta ($=200 \% \times 50 \%$).²
- **Pääomaturva 90 % nimellisarvosta.** Jos Kiinakorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa sen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten Kiinakori kehittyy sijoitusaikana. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota.³
- **Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski.** Lainaan ja pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 4).

Kiinakorin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 5.7.2020 - 5.1.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100, kehitys kuvattu Kiinan juanin määräisenä. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus Kiinakoriin eikä 5.1.2026 tilanteen mukaan kuvattu nousukatto ole sama kuin lainalle alkuarvon määrittämis-päivinä määräytyvä vastaava taso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 6

Tyyppi	Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Pääomaturva	90 % nimellisarvosta ³
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+
Kohde-etuus	Osakeindeksit tasapainoin: Shanghai Shenzhen CSI 300 Index, CSI Smallcap 500 Index
Tuottokerroin	200 % (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 8.1. - 13.2.2026. Maksupäivä 13.2.2026. ⁴

(1) Tuottokerroin 200 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 170 %.

(2) Vahvistettava tuottokerroin vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan $50 \% \times$ vahvistettava tuottokerroin.

(3) Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellisarvosta takaisin eräpäivänä.

Pääomaturvaan liittyy liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin.

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

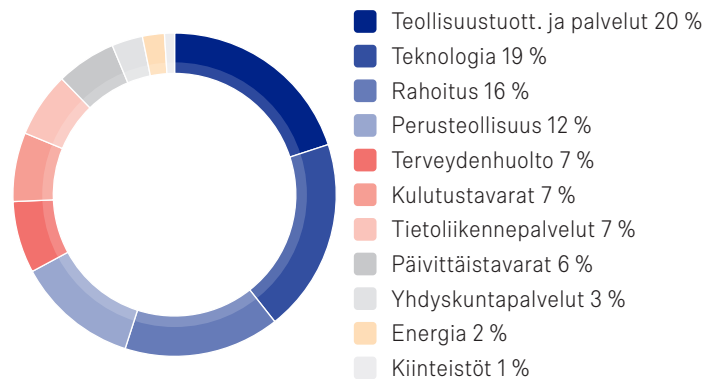


Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva Kiinakori muodostuu tasapainoin Shanghai Shenzhen CSI 300 ja CSI Smallcap 500 -osakeindekseistä. Ensin mainittu muodostuu Shanghain ja Shenzhenin pörssien 300 markkina-arvoltaan suurimmasta, riittävän likvidistä osakkeesta, eli se kuvaa suurten kiinalaisten yritysten kehitystä. Jälkimmäinen on puolestaan indeksi, joka kuvaa Shanghain ja Shenzhenin pörssien keski suurten ja pienempien yhtiöiden kehitystä ja se koostuu 500 yrityksestä, jotka eivät ole mukana CSI 300-indeksissä. Indeksien yhtiöt valitaan ja painotetaan puolivuositain, ensisijaisesti markkina-arvojen mukaisesti. Indeksit ovat paikallisvaluutan eli Kiinan yuanin määräisiä ja niitä laskee China Securities Index Company. Perustietoa Kiinakorin osakeindekseistä on koottu taulukkoon alla.

Lainan tuotonlaskennassa ei huomioida indeksien osinkoja, mutta indeksien odotetut osinkotuotot on huomioitu ehdoissa tuottokerrointa nostavana tekijänä.

Kiinakorin toimialapainot



Lähde: China Securities Index Company 28.11.2025. Kiinakorin indeksien keskimääräiset toimialapainot.

Kiinakorin indeksien perustietoja

	Shanghai Shenzhen CSI 300	CSI Smallcap 500
Paino	50 %	50 %
Alue	Kiina, A-osakkeet (Shanghain ja Shenzhenin pörssissä listatut osakkeet)	Kiina, A-osakkeet (Shanghain ja Shenzhenin pörssissä listatut osakkeet)
Yhtiökoko	Suuret yhtiöt	Keskisuuret ja pienet yhtiöt
Toimiala	Kaikki toimialat	Kaikki toimialat
Yhtiöitä	300 kpl	500 kpl
Valuutta	Kiinan yuan (renmimbi)	Kiinan yuan (renmimbi)
Lisätietoa	www.csindex.com.cn	www.csindex.com.cn

Lähde: China Securities Index Company 28.11.2025.

Kiinakorin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 5.7.2020 - 5.1.2026, indeksoitu alkamaan arvosta 100. Kiinakorin indeksit ja vertailuindeksi ovat hintaindeksijä, kehitys kuvattu Kiinan juaneissa. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Tuoton määräytyminen

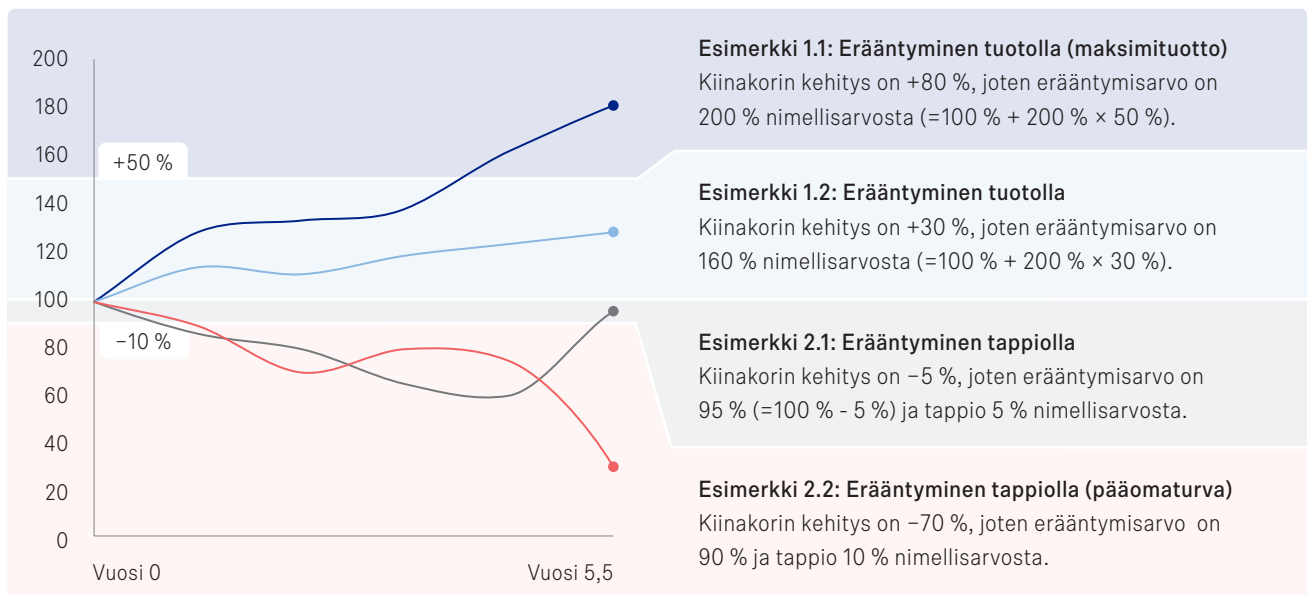
Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu Kiinakorin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla. Lainan erääntymisarvo määräytyy seuraavasti:

- Jos Kiinakorin kehitys on nolla tai positiivinen, takaisin maksetaan nimellisarvo ja tuottona nimellisarvolle Kiinakorin kehitys kerrottuna tuottokertoimella. Sijoittaja ei hyödy Kiinakorin kehityksestä siltä osin kuin se ylittää 50 %, joten lainan maksimituotto on 50 % kerrottuna tuottokertoimella.
- Jos Kiinakorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomaa Kiinakorin prosentuaalisen kehityksen suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellisarvosta riippumatta siitä, miten Kiinakori kehittyy sijoitusaikana.

Kiinakorin kehityksellä tarkoitetaan painotettua keskiarvoa Kiinakorin indeksien prosentuaalisista muutoksista niiden alkuarvon ja loppuarvon välillä.

Kiinakorin indeksien alkuarvot määräytyvät kolmen viikkohavainnon aritmeettisena keskiarvona (kaksi viikkoa aikavälillä 24.2. - 10.3.2026). Kiinakorin indeksien loppuarvot määräytyvät kolmen viikkohavainnon aritmeettisena keskiarvona (kaksi viikkoa aikavälillä 11.8. - 25.8.2031).

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava tuottokerroin 200 %)



Esimerkit kuvaavat lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä eikä niissä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: E1.1 12,9 %, E1.2: 8,5 %, E2.1: -1,3 % ja E2.2: -2,2 %. Kiinakorin kehitystä kuvaavat luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta sen historiallista tai odotettua kehitystä. Tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 170 %. Mikäli tuottokerroin jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto voi olla pienempi kuin esimerkissä (vaikuttaa myös maksimituottoon). Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eikä verovaikutuksia.

Indeksien vastuunrajoitukset:

All rights in the CSI 300 INDEX ("Index") vest in China Securities Index Company ("CSI"). "CSI 300®" is a trademark of CSI. CSI does not make any warranties, express or implied, regarding the accuracy or completeness of any data related to the Index. CSI is not liable to any person for any error of the Index (whether due to negligence or otherwise), nor shall it be under any obligation to advise any person of any error therein. The Notes based on the Index is in no way sponsored, endorsed, sold or promoted by CSI and CSI shall not have any liability with respect thereto.

All rights in the CSI Smallcap 500 Index ("Index") vest in China Securities Index Company ("CSI"). CSI does not make any warranties, express or implied, regarding the accuracy or completeness of any data related to the Index. CSI is not liable to any person for any error of the Index (whether due to negligence or otherwise), nor shall it be under any obligation to advise any person of any error therein. The Notes based on the Index is in no way sponsored, endorsed, sold or promoted by CSI and CSI shall not have any liability with respect thereto.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/kiina2.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **13.2.2026**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **13.2.2026**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisista tuloksista ja varo-seuraamuksista. 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 6.

Tuottoriski

Laina on vain osittain pääomaturvattu ja sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena toimivan Kiinakorin 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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Pääomaturva ei kata merkintäpalkkiota. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Sijoittaja ei ole oikeutettu Kiinakorin indeksien sisältämien yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

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

Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskiläisyyden muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskiläisyyden nousulla on pääsääntöisesti

laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskiläisyyden laskulla on pääsääntöisesti nostava vaikutus lainan arvoon. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää. Lainan arvoon vaikuttavat myös useat muut tekijät.

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja tarvitaan todennäköisesti ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen volatiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskiläisyys, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä 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. Riskit tällaisista muutoksista ovat kehittyneitä markkinoita suurempia Kiinassa ja muilla kehittyvillä markkinoilla.

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 vähintään 170 %:n tuottokerroin. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä 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 tai Kiinaan eikä yhdysvaltalaisille tai kiinalaisille 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/kiina2.

Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on noin 8,0 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,5 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotusten 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 lainaehdotusten välillä ilmenee ristiriitaa, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso "Verotusriski"). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota 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	8.1. - 13.2.2026
Maksupäivä	13.2.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	3.3.2026
Eräpäivä	1.9.2031

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 liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. Pääomaturva on voimassa vain eräpäivänä. Ennen eräpäivää lainan arvo voi olla pääomaturvan tasoa matalampi tai korkeampi. Merkintäpalkkio ei kuulu pääomaturvan piiriin.
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Morgan Stanley B.V. ja takaaja Morgan Stanley, jonka luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A- / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 11.7.2025 päivätty ohjelmaesite "Base Prospectus for Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/kiina2 .
Merkintäpaikat	Alexandria Group Oyj, Alexandria Markets Oy ja niiden sidonnaisasiamiehet
Etuoikeusasema ja vakuus	Etuoikeusasema sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla velkasitoumuksilla
Nimellisarvo	1 000 euroa / laina
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on noin 8,0 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,5 % 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	XS3242632175
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



Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 2, joka on toiseksi matalin riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuus ("Kiinakori")	i	Indeksi	Bloomberg-tunniste	Paino
	1	Shanghai Shenzhen CSI 300 Index	SHSZ300 Index	50 %
	2	CSI Smallcap 500 Index	SH000905 Index	50 %
Erääntymisarvo	1) Jos Kiinakorin kehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo + Nimellisarvo × Tuottokerroin × Minimi (Kiinakorin kehitys, Nousukatto) 2) Jos Kiinakorin kehitys on nolla tai negatiivinen, laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Maksimi (100 % + Kiinakorin kehitys, Pääomaturvan taso)			
Tuottokerroin	200 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 170 %)			
Kiinakorin kehitys	$\sum_{i=1}^2 \text{Indeksin } i \text{ paino} \times \left(\frac{\text{Indeksin } i \text{ loppuarvo}}{\text{Indeksin } i \text{ alkuarvo}} \right) - 1$			
Nousukatto	50 %			
Pääomaturvan taso	90 %			
Indeksin i alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo Indeksin i päätösarvoista Alkuarvon määrittämissä päivinä.			
Indeksin i loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo Indeksin i päätösarvoista Loppuarvon määrittämissä päivinä.			
Alkuarvon määrittämissä päivät	24.2.2026, 3.3.2026 ja 10.3.2026. Jos määrittämissä päivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			
Loppuarvon määrittämissä päivät	11.8.2031, 18.8.2031 ja 25.8.2031. 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 210 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)

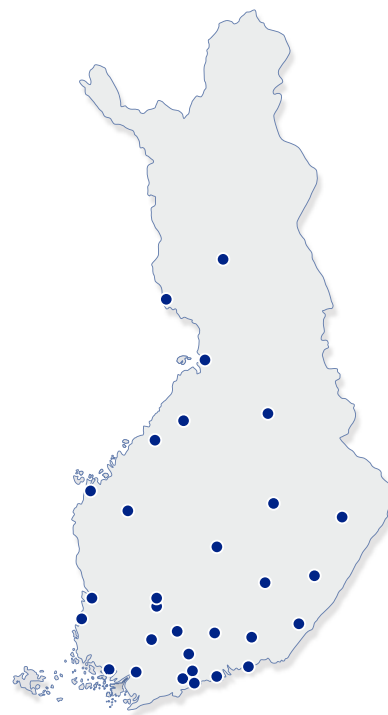
ma-pe klo 8.30–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Espoo

Hevosenkä 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

Kauppakatu 32
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
Puh. 029 3700 522

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 27 B
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

1×

Euroopan paras
sijoitusmenestys

7×

Suomen paras
sijoitusmenestys

4×

Pohjoismaiden
paras tarjoaja

9×

Suomen
paras tarjoaja



Alexandria palkittiin vuonna 2025 kategorioissa Pohjoismaiden paras sijoitusmenestys, Pohjoismaiden paras tarjoaja, Suomen paras sijoitusmenestys ja Suomen paras tarjoaja. Lukumäärät sisältävät myös palkinnot aiemmilta vuosilta. Sijoitusmenestystä mitataan vuoden ajanjaksolla erääntyneiden sijoitusten volyymipainotetuilla 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.