



# Kiina Sijoitusobligaatio 5

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Manner-Kiinan osakemarkkinaindeksien kehitykseen sidottu sijoitus
- Indeksikorin positiivinen kehitys nousukattoon saakka 200 %:n tuottokertoimella (alustava)<sup>1</sup>
- Pääomaturva 90 % nimellisarvosta eräpäivänä, pääomaturvaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä
- 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 ja ohjelmaesitteen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 6 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/kiina5](http://www.alexandria.fi/kiina5). (1) Tuottokerroin 200 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 170 %. Sijoittaja ei hyödy indeksikorin yli 75 %:n kurssinoususta, joten lainan enimmäistuotto nimellisarvolle on alustavasti enintään 150 % (=200 % × 75 %).

**ALEXANDRIA**



# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Kiina Sijoitusobligaatio 5 -joukkovelkakirjalaina ("laina") tarjoaa mahdollisuuden osallistua kolmen mannerkiinalaisen osakeindeksin tasapainoin muodostaman indeksikorin ("Kiinakori") kehitykseen korkealla tuottokertoimella ja rajatulla riskitasolla.

- **Suuret, keski-suuret ja pienet kiinalaiset yhtiöt.** Kiinakorin osakeindeksit sisältävät yhteensä 1 800 suurta, keski-suurta ja pientä yhtiötä. Näiden Manner-Kiinassa listattujen yhtiöiden liiketoiminta painottuu keskimäärin enemmän Kiinan kotimarkkinoihin kuin Hongkongissa listattujen kiinalaisten yhtiöiden. Myös toimialarakenne eroaa selvästi.
- **Tuottokerroin 200 %.** Sijoittaja hyötyy Kiinakorin mahdollisesta positiivisesta kehityksestä nousukattoon saakka 200 %:n tuottokertoimella (alustava).<sup>1</sup>

- **Maksimituotto rajattu.** Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 150 %, koska sijoittaja ei hyödy Kiinakorin yli 75 %:n kurssinoususta (=200 % × 75 %).<sup>2</sup>
- **Pääomaturva 90 % nimellis arvosta.** Jos Kiinakorin kehitys on negatiivinen, sijoittaja menettää nimellispääomansa prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, mutta kuitenkin enintään 10 %. Lainan erääntymisarvo on siis vähintään 90 % nimellis arvosta 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.<sup>3</sup>
- **Liikkeeseenlaskijariski.** Lunaan ja pääomaturvaan liittyvä riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 4).

## Kiinakorin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 27.10.2020 - 27.5.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100, kehitys kuvattu Kiinan juanin määrällisenä. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus Kiinakoriin eikä 27.5.2026 tilanteen mukaan kuvatut nousukatto ja pääomasuojan taso ole samoja kuin lainalle alkuarvon määrittäpäivinä määntyvät vastaavat tasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 6

Tyyppi	Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Pääomaturva	90 % nimellis arvosta <sup>3</sup>
Sijoitusaika	Noin 5,5 vuotta
Liikkeeseenlaskija	Morgan Stanley & Co. International plc, jonka luottoluokitukset: Moody's Aa3 / S&P A+ / Fitch AA-
Kohde-etuus	Osakeindeksit tasapainoin: Shanghai Shenzhen CSI 300 Index, CSI Smallcap 500 Index ja CSI 1000 Index
Tuottokerroin	200 % (alustava) <sup>1</sup>
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellis arvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellis arvosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 1.6. - 30.6.2026. Maksupäivä 30.6.2026. <sup>4</sup>

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

(2) Vahvistettava tuottokerroin vaikuttaa myös maksimituottoon, joka lasketaan  $75\% \times$  vahvistettava tuottokerroin.

(3) Osittaisella 90 %:n pääomaturvalla tarkoitetaan liikkeeseenlaskijan sitoumusta maksaa vähintään 90 % lainan nimellis arvosta 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 ennalikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



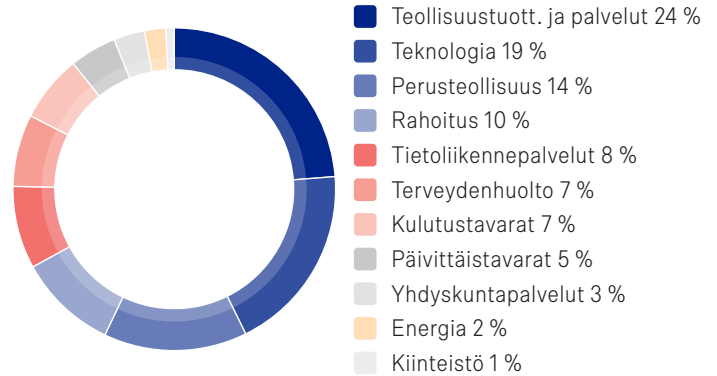
## Kohde-etuus

Lainan kohde-etuutena toimiva Kiinakori muodostuu tasapainoin Shanghai Shenzhen CSI 300, CSI Smallcap 500 ja CSI 1000 -osakeindekseistä. Shanghai Shenzhen CSI 300 muodostuu Shanghai ja Shenzhenin pörssien 300 markkina-arvoltaan suurimmasta, riittävän likvidistä osakkeesta, eli se kuvaa suurten kiinalaisten yritysten kehitystä. CSI Smallcap 500 puolestaan kuvaa samojen mannerkiinalaisten pörssien keskisuurten ja pienempien yhtiöiden kehitystä ja se koostuu 500 yrityksestä. CSI 1000 taas koostuu em. pörssien 1 000 pienestä yhtiöstä. Indeksit eivät sisällä samoja yhtiöitä eli Kiinakori tarjoaa hajautuksen yhteensä 1 800 yhtiöön. 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 Kiinakorin indeksien osinkoja, mutta indeksien odotetut osinkotuotot on huomioitu ehdoissa tuottokerrointa nostavana tekijänä. Kiinakorin indek-

sien keskimääräinen historiallinen osinkotuotto edellisen 12 kuukauden osalta on 1,5 %.

### Kiinakorin toimialapainot



Lähteet: Kuvan osalta China Securities Index Company 31.3.2026, Kiinakorin keskimääräiset toimialapainot. Osinkotuotot Bloomberg 28.5.2026.

### Kiinakorin indeksien perustietoja

	Shanghai Shenzhen CSI 300	CSI Smallcap 500	CSI 1000
Paino	1/3	1/3	1/3
Alue	Kiina, A-osakkeet (Shanghai ja Shenzhenin pörsseissä listatut osakkeet)	Kiina, A-osakkeet (Shanghai ja Shenzhenin pörsseissä listatut osakkeet)	Kiina, A-osakkeet (Shanghai ja Shenzhenin pörsseissä listatut osakkeet)
Yhtiökoko	Suuret yhtiöt	Keskisuuret ja pienet yhtiöt	Pienet yhtiöt
Toimiala	Kaikki toimialat	Kaikki toimialat	Kaikki toimialat
Yhtiöitä	300 kpl	500 kpl	1 000 kpl
Valuutta	Kiinan yuan (renmimbi)	Kiinan yuan (renmimbi)	Kiinan yuan (renmimbi)
Lisätietoa	www.csindex.com.cn	www.csindex.com.cn	www.csindex.com.cn

Lähde: China Securities Index Company 31.3.2026.

### Kiinakorin ja vertailuindeksin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, viiden ja puolen vuoden aikasarja 27.11.2020 - 27.5.2026, indeksoitu alkamaan arvosta 100. Kiinakorin indeksi ja vertailuindeksi ovat hintaindeksijä, kehitykset kuvattu Kiinan juaneissa. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

# Tuoton määräytyminen

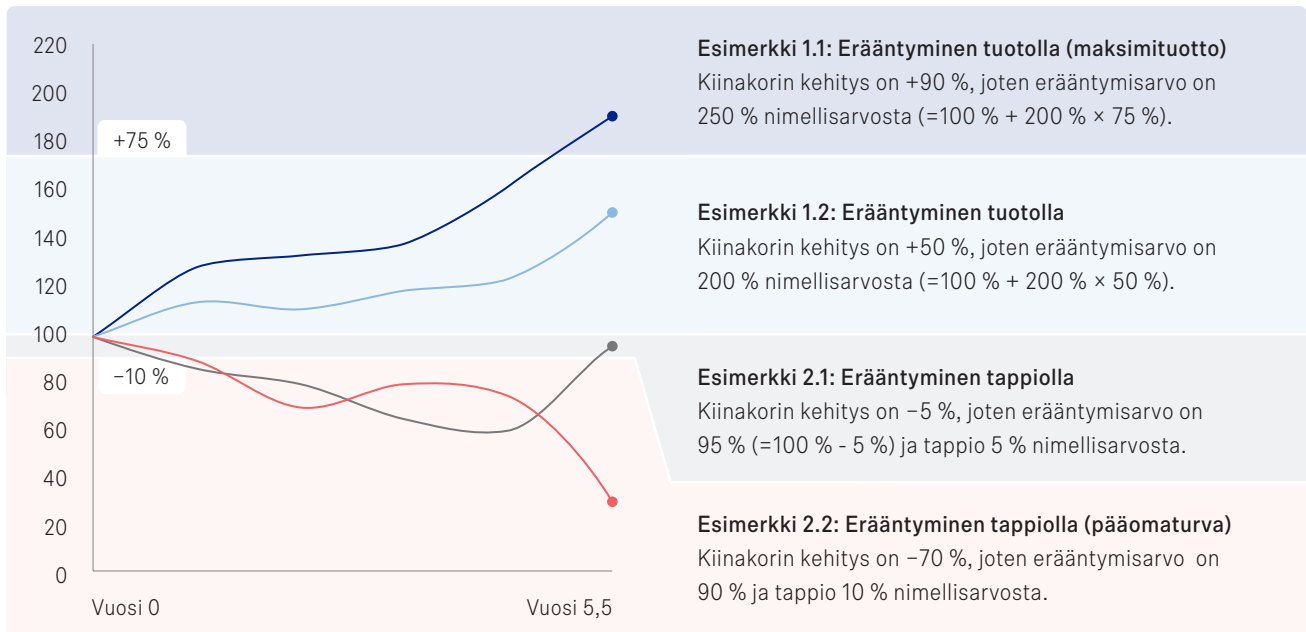
Lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu Kiinakorin kehityksestä 5,5 vuoden ajanjaksolla. Lainan erääntymisarvo määräytyy seuraavasti:

- 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 75 %, joten lainan maksimituotto on 75 % 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 kehittyi 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 7.7. - 21.7.2026). Kiinakorin indeksien loppuarvot määräytyvät neljän kuukausihavainnon aritmeettisena keskiarvona (kolme kuukautta aikavälillä 9.10.2031 - 9.1.2032).

## 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: 17,5 %, E1.2: 12,9 %, 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 liikkeeseenlaskijariskiä 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.

All rights in the CSI 1000 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, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/](http://www.alexandria.fi/) kiina5.

## 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 sijoituspäätöstensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. Sijoittajan tuleekin ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. Tämä strukturoitu laina ei ole yksinkertainen ja saattaa olla vaikea ymmärtää. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan 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 liikkeeseenlaskijariski. 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.

### 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 luottoriskili-

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

### Jälkimarkkinariski

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

### Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja tai soveltaa erityisehtoja, tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen laki- tai veromuutoksen johdosta tai indeksinlaskennan päättyessä tai niitä koskevan kaupankäynnin häiriintyessä) 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 nettotuottoon. 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 170 %:n tuottokerroin. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvituksessa. 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 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. 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/kiina5](http://www.alexandria.fi/kiina5).

## Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on noin 7,0 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,3 % 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	16.7.2026
Eräpäivä	16.1.2032

## 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 <a href="http://www.alexandria.fi/kiina5">www.alexandria.fi/kiina5</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 7,0 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,3 % 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	XS3372963358
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 ("Kiinakori")	i	Indeksi	Bloomberg-tunniste	Paino
	1	Shanghai Shenzhen CSI 300 Index	SHSZ300 Index	1/3
	2	CSI Smallcap 500 Index	SH000905 Index	1/3
	3	CSI 1000 Index	CSI1000 Index	1/3
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	$\sum_{i=1}^3 \text{Indeksin } i \text{ paino} \times \left( \frac{\text{Indeksin } i \text{ loppuarvo}}{\text{Indeksin } i \text{ alkuarvo}} \right) - 1$			
Nousukatto	75 %			
Pääomaturvan taso	90 %			
Indeksin i alkuarvo	Aritmeettinen keskiarvo Indeksien i päätösarvoista Alkuarvon määrittämissä päivinä.			
Indeksin i loppuarvo	Aritmeettinen keskiarvo Indeksien i päätösarvoista Loppuarvon määrittämissä päivinä.			
Alkuarvon määrittämissä päivät	7.7.2026, 14.7.2026 ja 21.7.2026. Jos määrittämissä päivät ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			
Loppuarvon määrittämissä päivät	9.10.2031, 10.11.2031, 9.12.2031 ja 9.1.2032. Jos määrittämissä päivät 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)

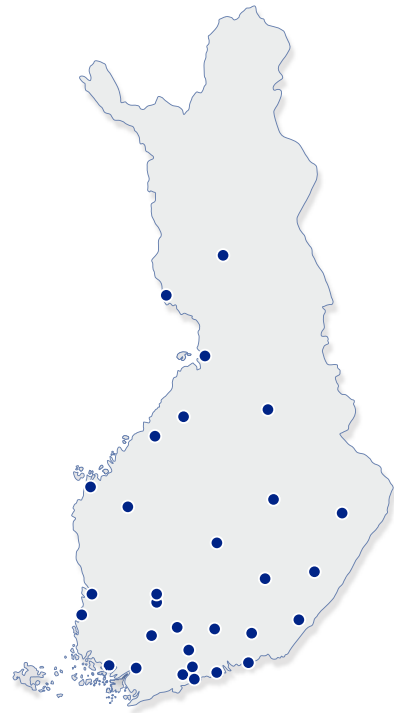
ma-pe klo 8.30–16.30



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.