Partners Group Bonus Autocall Plus 2

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Partners Group Holding AG:n osakkeesta koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1–7 vuotta, puolivuosittainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1 alkaen
- Puolivuosittain kasvava tuotto 14 % eli vuositasolla 28 % (alustava), rajoittamaton tuottopotentiaali indeksin noustessa [1]
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää indeksin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös indeksin laskiessa rajatusti
- Suoja indeksin 40 %:n laskua vastaan sijoitusajan lopussa
- Liikkeeseenlaskija Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited

Merkintäaika päättyy

6.11.2026

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/partnersgroup2. Sivulla 7 lisätietoa riskiluokasta. (1) Kasvava tuotto 14 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 12 %.

ALEXANDRIA

Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Joukkovelkakirjalaina (”laina”) on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksin (”indeksi”) pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana. Indeksi kuvaa Partners Group Holding AG:n (”Partners Group”) osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjauksella tarkoitetaan sitä, että indeksin arvoon lasketaan mukaan Partners Groupin maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti ennalta määrätty kiinteä osinkovähennys.

- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos indeksi on vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuosittaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa ja tuotto maksetaan.
- **Puolivuosittain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta puolta vuotta kohden 14 % (alustava). [1] Tuotto maksetaan edellä mainitun tuotto- ja erääntymisehdon täyttyessä.
- **"Plus" eli mahdollisuus hyötyä myös indeksin noususta.** Tuottona maksetaan kasvavan tuoton sijaan indeksin kehitys, jos indeksin kehitys on näistä suurempi.
- **"Bonus" eli tuottomahdollisuus myös indeksin laskiessa.** Jos indeksin arvo on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 40 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan seitsemän vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Indeksi saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 40 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta lainkaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvystä (katso ”Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski” sivulla 5).

Indeksin historiallinen kehitys 2019 - 2026

Lähde: Bloomberg, aikasarja 9.10.2019 - 9.10.2026. Indeksillä on toteutunutta historiaa alkupäivästä 9.6.2026. Aikaisempi tuottokehitys on lasketu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eikä 9.10.2026 tilanteen mukainen suojataso ole sama kuin lainalle 12.11.2026 määräytyvä suojataso. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Perustietoa yhtiöstä ja osakkeesta

	Partners Group
Pörssikurssi, CHF	594,6
Markkina-arvo, €	17,1 mrd
P/E-luku	13,7
P/B-luku	10,5
Liikevaihto, €	2,8 mrd
Liiketulos, €	1,7 mrd
Henkilöstömäärä	2 000
Lisätietoa	www.partnersgroup.com

Lähteet: Bloomberg 9.10.2026 ja yhtiön vuoden 2025 tilinpäätös. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman tasearvon suhdetta.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1 - 7 vuotta, puolivuosittainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuodesta 1 alkaen
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited, jonka luottoluokitukset: Moody’s A1 / S&P A+ / Fitch AA-
Kohde-etuus	MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksi (ks. sivu 2)
Kasvava tuotto	14 % × kuluneet puolivuosittaiset jaksot (alustava), lisäksi mahdollisuus hyötyä indeksin kehityksestä (ks. sivu 3) [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 16.10. - 6.11.2026. Maksupäivä 6.11.2026 [2]

(1) Kasvava tuotto 14 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 12 %.
(2) Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.

Kohde-etuus

Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksin kehitykseen sijoitusaikana. Indeksi kuvaa Partners Group Holding AG:n SIX Swiss Exchange -pörssissä listatun osakkeen osinkokorjattua kehitystä. Osinkokorjaus tarkoittaa, että indeksin arvoon lasketaan mukaan yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 46 indeksipisteen osinkovähennys (vastaa 46 Sveitsin frangin vähennystä). [1]

Jos yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin osinkokorjaus, indeksin arvonkehitys on lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä heikompaa. Jos yhtiön maksamat osingot ovat kiinteää osinkovähennystä suuremmat, indeksin arvonkehitys on lähtökohtaisesti osakkeen hintakehitystä parempaa. Osinkokorjaus parantaa lainan tuottopotentiaalia, koska lainan valmistajan ei tarvitse huomioida hinnoittelussa yhtiön tuleviin osinkomääriin liittyvää epävarmuutta. Toisaalta osinkokorjaus nostaa lainan riskitasoa, koska yhtiö voi jättää osinkoja maksamatta ja indeksin arvon laskiessa kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi. Osinkovähennys voi kasvaa suhteellisesti suureksi indeksin arvon laskiessa.

Kuvasta alla ilmenee osinkokorjatun indeksin historiallinen kehitys suhteessa osakkeen kurssikehitykseen. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Indeksi on Sveitsin frangin määräinen ja sitä laskee MerQube. Lisätietoa: www.merqube.com/indices.

Yhtiökuvaus

Partners Group Holding AG on vuonna 1996 perustettu sveitsiläinen pääomasijoitus- ja varainhoitoyhtiö, jonka hallinnoimat asiakasvarat keskittyvät listaamattomille markkinoille. Sillä on 25 toimistoa laajasti ympäri maailman ja noin 2 000 työntekijää. Yhtiön raportoimat sijoitusluokat hallinnoiduissa varoissaan ovat listaamaton osakemarkkina, yksityiset velkasijoitukset, infrastuktuurisijoitukset, kiinteistöt ja rojaltisijoitukset. Vuoden 2026 ensimmäisen vuosipuoliskon päätteeksi yhtiön hallinnoima sijoitusvarallisuus oli 186 miljardia dollaria, joista listaamaton osakemarkkina oli selvästi suurin luokka kattaen 43 % varoista. Seuraavaksi suurimmat olivat yksityiset velkasijoitukset 22 %:n osuudella ja infrastruktuurisijoitukset myös 22 %:n osuudella. Viimeisen viiden vuoden aikana hallinnoitava sijoitusvarallisuus on kasvanut keskimäärin 9,3 % p.a. Maantieteellisesti sijoitusvarallisuudesta on eniten Yhdysvalloista eli 23 %, sitten Saksan ja Itävallan alueelta 19 % ja sen jälkeen Sveitsistä 15 %.

Vuoden 2026 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana yhtiö keräsi uusia rahastopääomia sijoittajilta ennätyksellisen määrän 16 miljardia dollaria, jossa oli vuosikasvua 33 %. Aiemmin tehdyistä sijoituksista irtautumisia vuosipuoliskon aikana oli vertailukauden tavoin 9 miljardia dollaria. Koko vuodelle yhtiö ennustaa uusia rahastopääomia kerättävän 26-32 miljardia dollaria. Partners Groupin osakekurssi on laskenut kuluvan vuoden huipustaan yli 40 %, kun markkinat hinnoittelevat toimialalle hitaampaa kasvua ja toisaalta nousseiden markkinakorkojen myötä vaisumpaa ja hankalampaa irtautumismarkkinaa. Kesäkuussa yhtiön avoimen rahaston 5 % lunastuskatto myös ylittyi, josta seurasi osakekurssin selvä lasku.

Vuoden 2026 ensimmäisen vuosipuoliskon liikevaihto oli 1,1 miljardia Sveitsin frangia, joka laski vuositasolla 7 %. Liikevaihdosta 81 % oli jatkuvasti perittäviä hallinnointipalkkioita ja 19 % sijoitusten irtautumisista perittäviä tuottosidonnaisia palkkiota. Samaan aikaan yhtiön nettotulos oli 502 miljoonaa frangia, joka laski vuositasolla 13 %. Alkuvuonna hallinnointipalkkiot olivat nousussa, mutta tuottosidonnaiset palkkiot laskussa, mikä johti nettotuloksen laskuun. Vuoden 2006 pörssilistautumisesta alkaen yhtiön maksama osinko on kasvanut keskimäärin 16 % vuodessa.

Lähteet: Alexandria, yhtiön verkkosivut, tilinpäätös 2025 ja puolivuotiskatsaus tammi-kesäkuu 2026. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Indeksin historiallinen kehitys suhteessa Partners Groupin osakkeen kehitykseen 2019 - 2026

Lähde: Bloomberg, aikasarja 9.10.2019 - 9.10.2026, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Indeksillä on toteutunutta historiaa alkupäivästä 9.6.2026. Sitä aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

(1) Bloomberg-markkinatietojärjestelmästä saatu ennuste Partners Groupin tuleville osingoille 9.10.2026 tilanteessa oli 48 Sveitsin frangia maksettavaksi vuonna 2027, 50 frangia vuonna 2028 ja 52 frangia vuonna 2029. Yhtiö on maksanut edellisen viiden vuoden ajanjaksolla (2022 - 2026) osinkoja keskimäärin 39,4 frangia vuodessa. Ennustetut tai historialliset osingot eivät ole tae tulevasta kehityksestä.

Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Indeksin alkuarvo määräytyy 12.11.2026 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on vuoden kuluttua, minkä jälkeen havaintopäiviä on puolivuosittain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

1. **Ennenaikainen erääntyminen tuotolla:** Jos indeksi on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin. Tällöin liikkeeseenlaskija palauttaa täyden nimellispääoman ja maksaa tuoton, joka on suurempi seuraavista: (a) kasvava tuotto 14 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden puolivuosittaisten jaksojen lukumäärällä, tai (b) indeksin kehitys alkuarvopäivästä kyseiseen havaintopäivään. [1,2]

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:

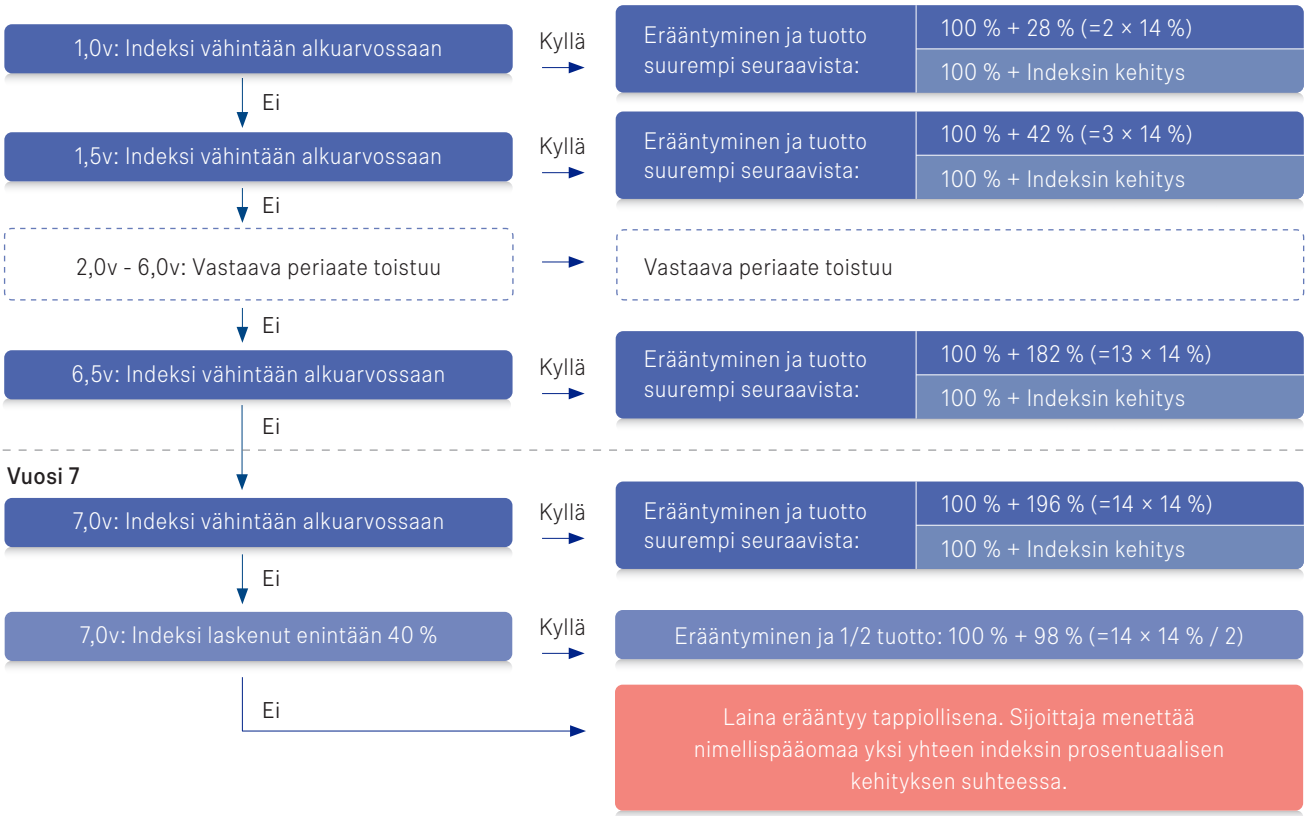
1. **Erääntyminen tuotolla:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, lainan eräpäivänä maksetaan takaisin nimellispääoma ja tuotto, joka on suurempi seuraavista: (a) kasvava tuotto koko seitsemän vuoden sijoitusajalta tai (b) indeksin kehitys alkuarvopäivästä viimeiseen havaintopäivään. [1,2]

2. **Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 40 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet seitsemän vuoden sijoitusaikana kertyneestä tuotosta. [1,2]

3. **Erääntyminen tappiollisena:** Jos indeksi on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 40 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kehityksen suhteessa, eikä tuottoa makseta.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava puolivuosittain kasvava tuotto 14 %) [2]

Puolivuosittaiset havaintopäivät vuodesta 1 alkaen



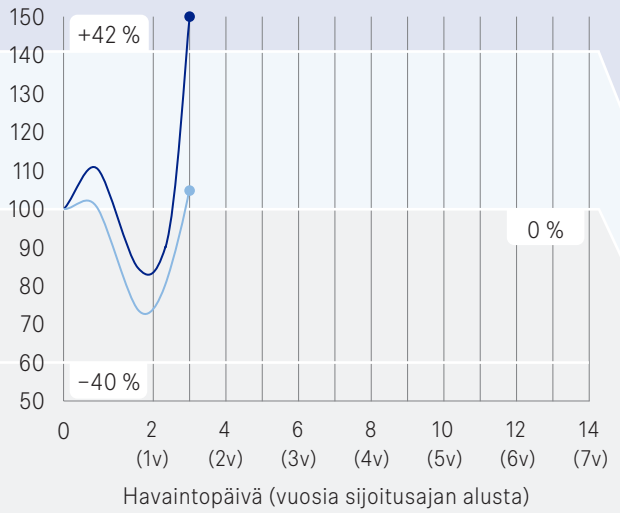
Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) kasvavalle tuotolle ovat seuraavat: vuosi 1: 23,8 %, vuosi 1,5: 23,8 %, vuosi 6,5: 16,8 % sekä vuosi 7: 16,3 % (erääntyminen tuotolla), 9,8 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja −10,9 % (erääntyminen tappiollisena, jos indeksi olisi laskenut esimerkkinä 55 %). Puolivuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 12 %. 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) Puolivuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 12 %.

Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki ennenaikaisesta erääntymisestä

Esimerkissä laina erääntyy ennenaikaisesti 1,5 vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, kolmen puolivuosittaisen jakson jälkeen, indeksi on vähintään alkuarvonsa tasolla.

Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä palautetaan nimellispääoma ja maksetaan tuotto, joka on suurempi seuraavista: (a) 3 × 14 % tai (b) indeksin kehitys havaintopäivään mennessä.[1]



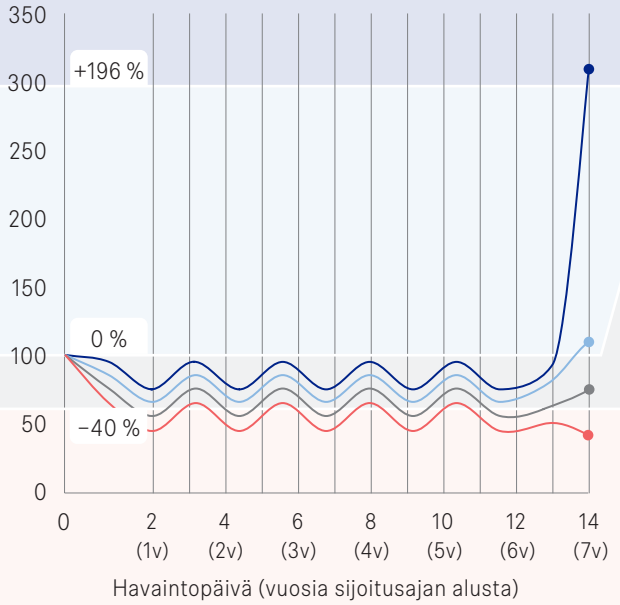
Esim 1: Ennenaikainen erääntyminen, indeksin kehitys
Indeksin kehitys on +50 %, joten lainan erääntymisarvo on 150 % nimellisarvosta (= 100 % + 50 %).

Esim 2: Ennenaikainen erääntyminen, kasvava tuotto
Indeksin kehitys on +5 %, joten lainan erääntymisarvo on 142 % nimellisarvosta (= 100 % + 3 × 14 %).[1]

Esimerkki erääntymisestä vuonna 7

Kuvan esimerkeissä laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, joten se erääntyy seitsemän vuoden kuluttua. Esimerkeissä 3 ja 4 indeksi on viimeisenä havaintopäivänä vähintään alkuarvossaan, joten nimellispääoma palautetaan ja maksetaan tuotto, joka on suurempi seuraavista: (a) 14 × 14 % tai (b) indeksin kehitys koko seitsemän vuoden ajalta.[1]

Esimerkissä 5 indeksi on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 40 % alkuarvostaan, joten lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet seitsemän vuoden sijoitusaikana kertyneestä tuotosta. Esimerkissä 6 indeksi on laskenut viimeisenä havaintopäivänä yli 40 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen indeksin prosentuaalisen kehityksen suhteessa.



Esim 3: Erääntyminen, indeksin kehitys
Indeksin kehitys on +210 %, joten lainan erääntymisarvo on 310 % nimellisarvosta (=100 % + 210 %).

Esim 4: Erääntyminen, kasvava tuotto
Indeksin kehitys on +10 %, joten lainan erääntymisarvo on 296 % nimellisarvosta (=100 % + 14 × 14 %).[1]

Esim 5: Erääntyminen, 1/2 kasvava tuotto
Indeksin kehitys on −30 %, joten lainan erääntymisarvo on 198 % nimellisarvosta (100 % + 14 x 14 % / 2).[1]

Esim 6: Erääntyminen tappiolla
Indeksin kehitys on −60 %, joten lainan erääntymisarvo on 40 % ja tappio 60 % nimellisarvosta.

Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat esimerkeittäin E1: 28,2 %, E2: 23,8 %, E3: 17,0 %, E4: 16,3 %, E5: 9,8 % ja E6: −12,4 %. Esimerkit eivät kuvasta indeksin odotettua kehitystä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskija- ja takaajariskiä eivätkä verovaikutuksia.
(1) Puolivuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 12 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkeissä.

Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta **www.alexandria.fi/partnersgroup2.**

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **6.11.2026.**

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **6.11.2026.**

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/takaajaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7.

Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuuden eli tässä indeksin epäedullisesta hintakehityksestä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Indeksi on osinkokorjattu, eli sen arvoon lasketaan mukaan Partners Groupin maksamat bruttomääräiset osingot, mutta sen arvosta vähennetään tasaisesti vuositasolla 46 indeksipistettä (46 Sveitsin frangia). Jos sijoitusajalla yhtiön maksamat bruttomääräiset osingot ovat pienemmät kuin kiinteä osinkovähennys, indeksin arvonkehitys on osakkeen hintakehitystä heikompi. Jos indeksin arvo laskee, kiinteän osinkovähennyksen vaikutus on suhteellisesti suurempi ja voi kasvaa suhteellisesti hyvin suureksi.

Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski

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

Korkoriski

Yleisen korkotason sekä liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskilisän muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisän nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisän 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 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 volatiliteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoriskilisä, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja 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 Group Oyj (Y-tunnus 1063450-9), Alexandria Markets Oy (Y-tunnus 2510307-3) ja niiden sidonnaisasiamiehet. Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki, puhelinvaihde 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 12 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

Myyntirajoitus

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

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehtoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/partnersgroup2.

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 7,4 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,0 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtojen 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 lainaehtojen 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 nimenomaisia 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	16.10. - 6.11.2026
Maksupäivä	6.11.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	27.11.2026
Eräpäivä	29.11.2033, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina (”laina”)
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija ja takaaja	Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited, jonka luottoluokitukset: Moody’s A1 / S&P A+ / Fitch AA-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 17.11.2025 päivätty ohjelmaesite ”GMI Base Prospectus” (liikkeeseenlaskija päivittää ohjelmaesitteen arviolta 17.11.2026, minkä jälkeen tähän lainaan sovelletaan päivitettyä ohjelmaesitettä) täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/partnersgroup2.
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 7,4 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna noin 1,0 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa ”Kannustimet ja palkkiot”.
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A. / N.V. ja Clearstream Banking S.A.
ISIN-koodi	XS3463756398
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

1 2 3 4 5 6 **7**

Pienempi riski — Suurempi riski

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

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuus (”Indeksi”)	MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksi, jonka Bloomberg-tunniste on: MQDPG46P Index
Erääntymisarvo ennen-aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=2–13)	Jos Indeksin päivän päätösarvo puolivuosittaisena Havaintopäivänä k=2–13 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksin alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × [100 % + Maksimi (Kasvava tuotto × k, Indeksin kehitys havaintopäivänä k)]
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Indeksin päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=14 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × [100 % + Maksimi (Kasvava tuotto × 14, Indeksin kehitys havaintopäivänä 14)] 2) Jos Indeksin päivän päätösarvo viimeisenä Havaintopäivänä k=14 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Indeksin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 14 / 2) 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × (Indeksin loppuarvo / Indeksin alkuarvo)
Kasvava tuotto	14 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 12 %)
Indeksin kehitys (k=2–14)	Indeksin päivän päätösarvo havaintopäivänä k / Indeksin alkuarvo –1
Suojataso	60 % × Indeksin alkuarvo
Indeksin alkuarvo	Indeksin päivän päätösarvo havaintopäivänä 12.11.2026. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.
Indeksin loppuarvo	Indeksin päivän päätösarvo havaintopäivänä 14.11.2033. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.

Havaintopäivät (k=2–14) ja Ennenaikaiset erääntymis-päivät (k=2–13)

Jos havaintopäivä ei ole kau-pankäyntipäivä tai jos erään-tymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaeh-doissa ilmoitetulla tavalla.

k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	k	Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä
2	12.11.2027	29.11.2027	9	12.5.2031	27.5.2031
3	12.5.2028	26.5.2028	10	12.11.2031	26.11.2031
4	13.11.2028	28.11.2028	11	12.5.2032	26.5.2032
5	14.5.2029	29.5.2029	12	12.11.2032	29.11.2032
6	12.11.2029	27.11.2029	13	12.5.2033	26.5.2033
7	13.5.2030	28.5.2030	14	14.11.2033	29.11.2033 (Eräpäivä)
8	12.11.2030	26.11.2030			

Indeksin vastuunrajoitus: Neither MerQube, Inc. nor any of its affiliates (collectively, “MerQube”) is the issuer or producer of Partners Group Bonus Autocall Plus 2 and MerQube has no duties, responsibilities, or obligations to investors in Partners Group Bonus Autocall Plus 2. The index underlying of Partners Group Bonus Autocall Plus 2 is a product of MerQube and has been licensed for use by Citigroup. Such index is calculated using, among other things, market data or other information (“Input Data”) from one or more sources (each a “Data Provider”). MerQube® is a registered trademark of MerQube, Inc. These trademarks have been licensed for certain purposes by Citigroup in its capacity as the issuer of Partners Group Bonus Autocall Plus 2. Partners Group Bonus Autocall Plus 2 is not sponsored, endorsed, sold or promoted by MerQube, any Data Provider, or any other third party, and none of such parties make any representation regarding the advisability of investing in such product(s) nor do they have any liability for any errors, omissions, or interruptions of the Input Data, MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index or any associated data.

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.

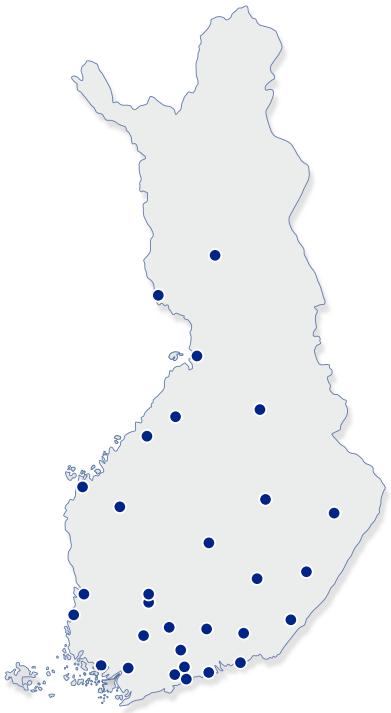
Alexandria Markets on Alexandria-konsernin strukturoituihin sijoitustuotteisiin erikoistunut yksikkö.

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
Hevosenkenkä 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 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 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

SRP

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 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.