



# Partners Group Autocall Booster 4

Osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Partners Group Holding AG:n osakkeesta koostuvan osakeindeksin kehitykseen sidottu pääomaturvaamaton sijoitus
- Sijoitusaika 1–6 vuotta, neljännesvuosittainen mahdollisuus ennaikaiseen erääntymiseen vuosina 1–2
- Jos laina erääntyy ennaikaisesti: neljännesvuosittain kasvava tuotto 7,5 % eli vuositasolla 30 % (alustava)<sup>1</sup>
- Jos laina ei eräänny ennaikaisesti: indeksin positiivinen kehitys nousukattoon saakka 400 %:n tuottokertoimella
- Suoja indeksin enintään 40 %:n laskua vastaan
- Liikkeeseenlaskija Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global

Merkintäaika päättyy

**25.9.2026**

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/partnersgroup4](http://www.alexandria.fi/partnersgroup4). Sivulla 7 lisätietoa riskiluokasta. (1) Kasvava tuotto 7,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %.

**ALEXANDRIA**



# Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksiin ("indeksi") nousevan sijoitus-aikana. Indeksillä 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.** Laina voi erääntyä ennenaikaisesti neljännesvuosittain, aikaisintaan yhden ja viimeistään kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskusta. Jos indeksi on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti. Tällöin lainan nimellispääoma palautetaan ja tuottona sille maksetaan 7,5 % kerrottuna kuluneiden neljännesvuosittaisten jaksojen lukumäärällä (alustava).<sup>1</sup>

■ **Korkea tuottokerroin, maksimituotto rajattu.** Jos laina ei

eräänny ennenaikaisesti, sijoitusajan lopussa sijoittaja hyötyy indeksin mahdollisesta positiivisesta kehityksestä nousukattoon saakka 400 %:n tuottokertoimella. Lainan enimmäistuotto nimellisarvolle laskettuna on 200 %, koska sijoittaja ei hyödy indeksin yli 50 %:n noususta (=400 % × 50 %).

■ **Suoja 40 %:n laskua vastaan.** Jos indeksi on sijoitusajan lopussa alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 40 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena eikä tuottoa makseta. Indeksillä saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.

■ **Ei pääomaturvaa.** Jos indeksi on sijoitusajan lopussa laskenut yli 40 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa indeksin kehitystä vastaavassa suhteessa, eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskija- ja takaajariski" sivulla 5).

## Indeksin historiallinen kehitys 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, aikasarja 19.8.2020 - 19.8.2026. Indeksillä on toteutunutta historiaa alkupäivästä 9.6.2026. Aikaisempi tuottokehitys on laskettu indeksin sääntöjen mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus indeksiin eikä 19.8.2026 tilanteen mukainen suojataso ole sama kuin lainalle 2.10.2026 määrätty suojataso. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

## Perustietoa yhtiöstä ja osakkeesta

| Partners Group    |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| Pörssikurssi, CHF | 720,2                                                            |
| Markkina-arvo, €  | 20,7 mrd                                                         |
| P/E-luku          | 16,6                                                             |
| P/B-luku          | 8,5                                                              |
| Liikevaihto, €    | 2,8 mrd                                                          |
| Liiketulos, €     | 1,7 mrd                                                          |
| Henkilöstömäärä   | 2 000                                                            |
| Lisätietoa        | <a href="http://www.partnersgroup.com">www.partnersgroup.com</a> |

Lähteet: Bloomberg 19.8.2026 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                  | Sijoitusaika 1 - 6 vuotta, neljännesvuosittainen ennenaikaisen erääntymisen mahdollisuus vuosina 1 - 2                                                   |
| Liikkeeseenlaskija ja takaaja | Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A. ja takaaja Citigroup Global Markets Limited, jonka luottoluokituksen: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch AA- |
| Kohde-etuus                   | MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksi (tietoa sivulla 2)                                                      |
| Kasvava tuotto                | 7,5 % × kuluneet neljännesvuosittaiset jaksot (alustava) <sup>1</sup>                                                                                    |
| Tuottokerroin                 | 400 %                                                                                                                                                    |
| 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 27.8. - 25.9.2026. Maksupäivä 25.9.2026. <sup>2</sup>                                                                                       |

(1) Kasvava tuotto 7,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %.

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



Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat MerQube Partners Group Holding AG 46.0 Point Decrement (CHF) Index -osakeindeksin kehitykseen sijoitusaikana. Indeksini 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 vuositason 46 indeksipisteen osinkovähennys (vastaa 46 Sveitsin frangin vähennystä).<sup>1</sup>

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 arvon-

kehitys 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. Indeksini on Sveitsin frangin määräinen ja sitä laskee MerQube. Lisätietoa: [www.merqube.com/indices](http://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 hallinnoituissa varoissaan ovat listaamaton osakemarkkina, yksityiset velkasijoitukset, infrastruktuursijoitukset, kiinteistöt ja rojaltsijoitukset. Vuoden 2025 päätteeksi yhtiön hallinnoima sijoitusvarallisuus oli 185 miljardia dollaria, josta listaamaton osakemarkkina oli selvästi suurin luokka kattaen 46 % varoista. Seuraavaksi suurimmat olivat yksityiset velkasijoitukset 22 %:n osuudella ja infrastruktuursijoitukset 19 %:n osuudella. Viimeisen viiden vuoden aikana hallinnoitava sijoitusvarallisuus on kasvanut keskimäärin 11,1 % p.a. Maantieteellisesti yhtiön 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 ennätysellisesti 16 miljardia dollaria, jossa oli vuosikasvua 33 %. Aiemmin tehdyistä sijoituksista irtautumisia alkuvuoden aikana oli 9 miljardia dollaria,

joka oli sama kuin edellisvuonna. Koko vuodelle yhtiö ennustaa uusia rahastopääomia kerättävän 26-32 miljardia dollaria. Partners Groupin osakekurssi on laskenut muun listaamattomiin markkinoihin keskittyvän varainhoitosektorin mukana, kun markkinat hinnoittelevat koko sektorille aiempaa hitaampaa kasvua ja suurempaa epävarmuutta. Kesäkuun alussa yhtiön avoimelle rahastolle asettama 5 % lunastuskatto ylittyi, minkä seurauksena osakekurssi laski selvästi.

Vuonna 2025 yhtiön liikevaihto oli 2,6 miljardia Sveitsin frangia (2,8 miljardia euroa), jossa oli vuosikasvua 20 %. Liikevaihdosta 68 % oli jatkuvasti perittäviä hallinnointipalkkioita ja 32 % sijoituksista irtautumisista toteutuvia tuottosidonnaisia palkkioita. Samaan aikaan yhtiön liike-tulos oli 1,5 miljardia Sveitsin frangia (1,7 miljardia euroa), jossa oli vuosikasvua 18 %. Tilikauden osinko on 46 Sveitsin frangia osaketta kohden, jossa on vuosikasvua 10 %. Yhtiön vuoden 2006 pörssilistautumisesta osinko on keskimäärin kasvanut 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 2020 - 2026



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 19.8.2020 - 19.8.2026, 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 19.8.2026 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

## Ennenaikainen erääntyminen

Indeksin alkuarvo määräytyy sen 2.10.2026 päätösarvona. Indeksia havainnoidaan neljännesvuosittain siten, että ensimmäinen havaintopäivä on yhden vuoden kuluttua ja viimeinen kahden vuoden kuluttua alkuarvon määrittämisestä. Näiden viiden havaintopäivän jälkeen laina ei voi enää erääntyä ennenaikaisesti. 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 lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 7,5 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden neljännesvuosittaisten jaksojen lukumäärällä.<sup>1,2</sup>

**2. Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja indeksin arvoa tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä kolmen kuukauden kuluttua (tai sijoitusajan lopussa).

## Takaisinmaksu eräpäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, lainan eräpäivänä takaisinmaksettava määrä riippuu indeksin kehityksestä koko kuuden vuoden sijoitusajalla, alkuarvon ja loppuarvon välillä. Mahdollisia lopputulemia on kolme:

**1. Erääntyminen tuotolla:** Jos indeksin kehitys on positiivinen, takaisin maksetaan nimellispääoma ja tuottona nimellispääomalle indeksin kehitys kerrottuna 400 %:n tuottokertoimella. Sijoittaja ei hyödy indeksin kehityksestä siltä osin kuin se ylittää 50 %, joten lainan maksimituotto on 200 % nimellisarvosta.<sup>1</sup>

**2. Erääntyminen nimellisarvoisena:** Jos indeksin kehitys on nolla tai negatiivinen, mutta indeksi on laskenut enintään 40 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena, eikä tuottoa makseta.<sup>1</sup>

**3. Erääntyminen tappiollisena:** Jos indeksi on laskenut yli 40 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa indeksin kehitystä vastaavassa suhteessa, eikä tuottoa makseta.<sup>1</sup>

Indeksin kehityksellä tarkoitetaan indeksin prosentuaalista muutosta indeksin 2.10.2026 alkuarvon ja 4.10.2032 loppuarvon välillä.

## Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava neljännesvuosittain kasvava tuotto 7,5 %) <sup>2</sup>

Neljännesvuosittaiset havaintopäivät vuosina 1–2



Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: vuosi 1,0: 25,6 %, vuosi 1,25: 25,5 %, vuosi 1,5: 25,2 %, vuosi 1,75: 24,9 % ja vuosi 2,0: 24,4 % sekä vuosi 6 maksimituoton tapauksessa 19,5 % p.a. ja nimellisarvoon erääntymisen tapauksessa -0,3 % p.a. Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %.

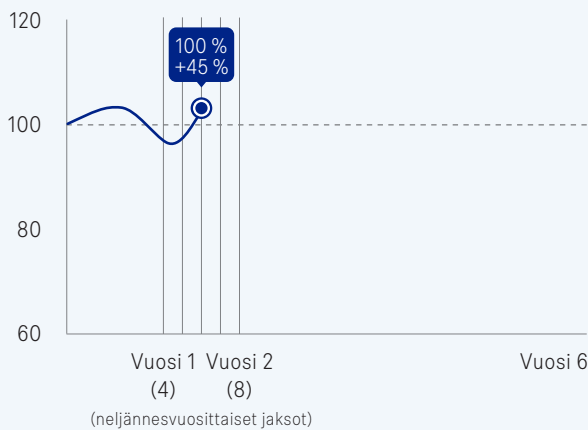
(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyvä liikkeeseenlaskija- ja takaajariski. (2) Neljännesvuosittain kasvava tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %.

# Tuotonlaskentaesimerkkejä

## Esimerkki ennenaikaisesta erääntymisestä <sup>1</sup>

Lainan ennenaikainen erääntyminen voi varmistua neljännesvuosittaisina havaintopäivinä vuosina 1–2.

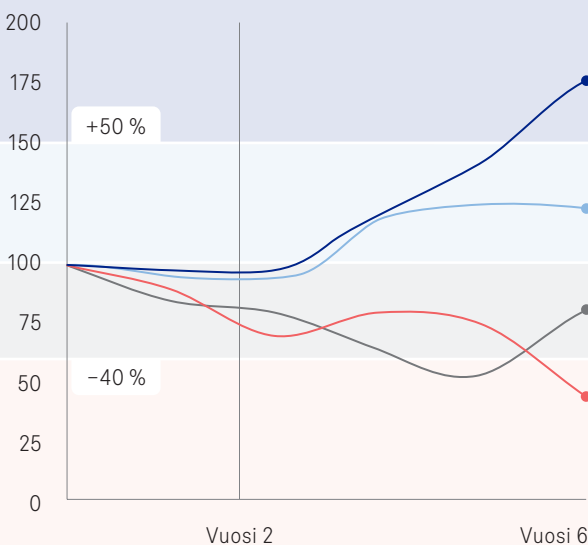
Laina ei voi erääntyä ennenaikaisesti näiden viiden havaintopäivän jälkeen.



Esimerkissä laina erääntyy ennenaikaisesti puolentoista vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, kuuden neljännesvuosittaisen jakson jälkeen, indeksi on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 45 %:n ( $= 6 \times 7,5 \%$ ) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden on 25,2 % p.a.

## Esimerkkejä tuoton määräytymisestä sijoitusajan lopussa <sup>2</sup>

Jos laina ei eräänny ennenaikaisesti, lainan erääntymisarvo määräytyy sijoitusajan lopussa vuonna 6.



### Esimerkki 1.1: Erääntyminen maksimituoton kanssa.

Indeksin kehitys on +75 %, joten lainan erääntymisarvo on 300 % nimellisarvosta ( $= 100 \% + 400 \% \times 50 \%$ ).

### Esimerkki 1.2: Erääntyminen tuotolla.

Indeksin kehitys on +20 %, joten lainan erääntymisarvo on 180 % nimellisarvosta ( $= 100 \% + 400 \% \times 20 \%$ ).

### Esimerkki 2: Erääntyminen nimellisarvoisena.

Indeksin kehitys on -20 %, joten lainan erääntymisarvo on 100 % nimellisarvosta.

### Esimerkki 3: Erääntyminen tappiolla.

Indeksin kehitys on -55 %, joten lainan erääntymisarvo on 45 % ja tappio 55 % nimellisarvosta.

Indeksin kehitystä esittävät kuvat ja luvut ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta indeksin odotettua kehitystä. Esimerkit eivät huomioi liikkeesenlaskija- ja takaajariskiä tai verovaikutuksia. Nimellispääoman ja tuoton maksuun liittyy riski liikkeesenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä.

(1) Kasvava tuotto 7,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeesenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkissä.

(2) Efektiiviset vuosituotot (p.a.) merkintäpalkkio ja muut lainaan liittyvät kulut huomioiden ovat seuraavat: E1.1: 19,5 %, E1.2: 9,8 %, E2: -0,3 % ja E3: -12,6 % (jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi).

# € Miten teen merkinnän?

## 1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta [www.alexandria.fi/partnersgroup4](http://www.alexandria.fi/partnersgroup4).

## 2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **25.9.2026**.

## 3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **25.9.2026**.

## ! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. 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 / 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 yhtiön sijoitusajalla 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 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 sekä liikkeeseenlaskijan ja takaajan luotto-

riskiläisän muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskiläisän nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskiläisän 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 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 mahdotonta.

### Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden indeksilaskennan päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

### Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan 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 6,5 %:n kasvava tuotto. 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 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/partnersgroup4](http://www.alexandria.fi/partnersgroup4).

## 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 7,2 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,2 % 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 jäl-

kimarkkinamyynnistä 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 lainaehtoissa. 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 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 käsiteltäneiden 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          | 27.8. - 25.9.2026                            |
| Maksupäivä            | 25.9.2026                                    |
| Liikkeeseenlaskupäivä | 19.10.2026                                   |
| Eräpäivä              | 19.10.2032, 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" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta <a href="http://www.alexandria.fi/partnersgroup4">www.alexandria.fi/partnersgroup4</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 7,2 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaetuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdoten 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                                      | XS3403973558                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pörssilistaus                                   | Listausta haetaan Luxemburgin pörssiin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Jälkimarkkina                                   | Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 lainan erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta. |

## Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 (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 ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä (k=4–8)                                                                                     | Jos Indeksien päivän päätösarvo neljännesvuosittaisena Havaintopäivänä k=4–8 on vähintään yhtä suuri kuin Indeksien alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon:<br><br>Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × k)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                               |
| Kasvava tuotto                                                                                                                                   | 7,5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 6,5 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                               |
| Erääntymisarvo eräpäivänä                                                                                                                        | Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, laina erääntyy eräpäivänä.<br><br>1) Jos Indeksien kehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon:<br>Nimellisarvo + Nimellisarvo × Tuottokerroin × Minimi (Indeksien kehitys, Nousukatto)<br><br>2) Jos Indeksien kehitys on nolla tai negatiivinen, mutta samalla vähintään –40 %, laina erääntyy arvoon:<br><br>Nimellisarvo<br><br>3) Jos Indeksien kehitys on heikompi kuin –40 %, laina erääntyy tappiollisena arvoon:<br>Nimellisarvo × (Indeksien loppuarvo / Indeksien alkuarvo) |               |                               |
| Indeksien kehitys                                                                                                                                | Indeksien loppuarvo / Indeksien alkuarvo – 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                               |
| Tuottokerroin                                                                                                                                    | 400 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                               |
| Nousukatto                                                                                                                                       | 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                               |
| Indeksien alkuarvo                                                                                                                               | Indeksien päätösarvo 2.10.2026. Jos määrittäyspäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                               |
| Indeksien loppuarvo                                                                                                                              | Indeksien päätösarvo 4.10.2032. Jos määrittäyspäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                               |
| Havaintopäivät (k=4–8) ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=4–8)                                                                                 | k                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Havaintopäivä | Ennenaikainen erääntymispäivä |
|                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.10.2027     | 19.10.2027                    |
|                                                                                                                                                  | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.1.2028      | 18.1.2028                     |
|                                                                                                                                                  | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.4.2028      | 19.4.2028                     |
|                                                                                                                                                  | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.7.2028      | 18.7.2028                     |
|                                                                                                                                                  | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2.10.2028     | 17.10.2028                    |
| Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                               |

**Indeksien vastuunrajoitus:** Neither MerQube, Inc. nor any of its affiliates (collectively, "MerQube") is the issuer or producer of Partners Group Autocall Booster 4 and MerQube has no duties, responsibilities, or obligations to investors in Partners Group Autocall Booster 4. The index underlying of Partners Group Autocall Booster 4 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 Autocall Booster 4. Partners Group Autocall Booster 4 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 sijoitus- tuotteisiin erikoistunut yksikkö.

## Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



**0200 10 100**

(pvm/mpm)

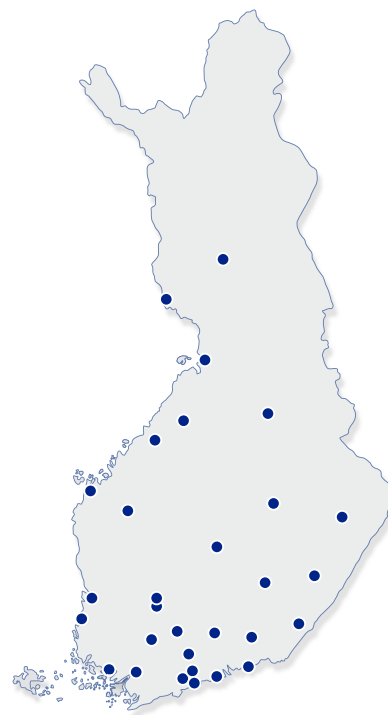
ma-pe klo 8.30–16.30



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 3700 522

### Mikkeli

Hallituskatu 7 A  
Puh. 029 370 0515

### Oulu

Kauppurienväylä 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

Kauppiaaskatu 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 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.