

## ERITYISTIETOASIAKIRJA

# Alexandria Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen Indexi

## Tämän asiakirjan tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot, ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

## Tuote

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| Nimi             | Alexandria Omaisuudenhoitostrategia<br>Tasapainoinen Indexi                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Toimivaltainen viranomainen             | Finanssivalvonta |
| Palveluntarjoaja | Alexandria Rahastoyhtiö Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Erityistietoasiakirjan<br>laatimispäivä | 29.7.2025        |
| Verkkosivut      | <a href="https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitovakuutus/">https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitovakuutus/</a><br><a href="https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitokapitalisaatio/">https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitokapitalisaatio/</a> | Yhteydenotot numeroon                   | 020010100        |

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

## Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalvelu, joka voidaan liittää Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennian ("Henki-Fennia") myöntämään sijoitussidonnaisen sijoitusvakuutukseen tai kapitalisaatiosopimukseen.

### Tavoitteet

Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen Indexi on täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalvelu, joka sijoittaa asiakkaan varat pääsääntöisesti kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien indeksirahastojen rahasto-osuuksiin sekä pörssinoteerattujen (ETF) rahastojen osuuksiin. Strategian tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla salkulla.

Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastovalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoanalyysiin sekä salkunhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä. Neutraalitalanteessa strategia sijoittaa 50 % asiakkaan varoista osakemarkkinoille ja 50 % korkomarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten ja korkomarkkinasijoitusten osuus salkun sijoituksista voi vaihdella välillä 25 % - 75 % omaisuudenhoitosalkun varoista. Salkun suositeltu sijoitusaika on 5 vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu salkun riski-indikaattoriin. Mitä korkeampi riski salkkuun ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Tuotteella ei ole erääntymisaikaa. Tuote liitetään sijoitussidonnaisen vakuutuksen sijoituskohteeksi, joten vakuutuksen voimassaolo on sidottu tämän tuotteen tarjoamiseen. Asiakkaalla ja Henki-Fennialla on oikeus yksipuolisesti irtisanoa salkku.

## Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

- Ei-ammattimainen sijoittaja, joka sietää keskimatalaa riskiä ja on valmis pitämään sijoituksensa suositellun viiden vuoden sijoitusajan loppuun asti.
- Sijoittaja tavoittelee kasvua sijoitetulle pääomalle.
- Sijoittajan taloudellinen tilanne tulee olla sellainen, että sijoittaja voi kantaa koko sijoitetun pääoman suuruisen tappion.
- Tuote sopii sijoittajalle, jolla on perusosaamista ja tietämystä sijoittamisesta ja pääomamarkkinoista.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Riski-indikaattori

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sillä esitetään, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa, koska markkinoilla tapahtuu liikkeitä tai koska sijoitussidonnaisen vakuutuksen tai kapitalisaatiosopimuksen myöntäjä ei voi maksaa sijoittajalle. Alexandria Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen Indeksiriskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 3, joka on keskimatala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskimatalalle tasolle.

#### Riski-tuottoprofiili



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussa 5 vuoden ajan. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää joko osan tai koko sijoitetun pääomansa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa. Myös tilanteessa, jossa vakuutusyhtiö olisi maksukyvytön, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Omaisuudenhoitostrategian kannalta merkittävät riskit, jotka eivät sisälly yleiseen riski-indikaattoriin:

**Likviditeettiriski:** riski siitä, että omaisuudenhoitostrategian sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan.

**Vastapuoliriski:** tällä tarkoitetaan, että arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.

**Operatiivinen riski:** tällä tarkoitetaan riskiä tappioista johtuen esimerkiksi puutteellisista järjestelmistä, inhimillisestä tekijästä tai ulkopuolisista syistä.

**Valuutariski:** kahden valuutan välinen valuuttakurssi voi vaikuttaa lopulliseen tuottoon.

### Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viiden 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

#### Sijoitus 10 000 EUR

| Näkymät              |                                                                                             | 1 vuosi  | 5 vuotta (suositeltu sijoitusaika) |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|
| Vähintään            | Vähimmäistuotto ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. |          |                                    |
| Stressinäköymä       | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                            | 7 080 e  | 6 510 e                            |
|                      | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                            | -29,2 %  | -8,2 %                             |
| Epäsuotuisa näköymä  | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                            | 8 730 e  | 10 790 e                           |
|                      | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                            | -12,7 %  | 1,5 %                              |
| Kohtuullinen näköymä | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                            | 10 630 e | 13 360 e                           |
|                      | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                            | 6,3 %    | 6,0 %                              |
| Suotuisa näköymä     | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                            | 12 500 e | 14 950 e                           |
|                      | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                            | 25,0 %   | 8,4 %                              |

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksettavat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Stressinäköymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näköymä: Tämäntyyppinen näköymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2024 - 2025.

Kohtuullinen näköymä: Tämäntyyppinen näköymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2019 - 2024.

Suotuisa näköymä: Tämäntyyppinen näköymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2020 - 2025.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulojen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kahden eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä lisämaksuja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin. Olettamuksena on, että ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkyvän mukaisesti. Sijoitus 10 000 euroa.

| Näkymä                       | Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Kokonaiskulut</b>         | <b>315 e</b>                              | <b>1 258 e</b>                            |
| Vaikutus vuotuisen tuottoon* | 3,2 %                                     | 2,1 % kunakin vuonna                      |

\*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusajana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 8,1 prosenttia ennen kuluja ja 6,0 prosenttia kulojen jälkeen.

### Kulujen rakenne

Alla olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon. Seuraavassa taulukossa on esitetty sijoituskohteen eri kulutyyppien vaikutukset vuotuisen tuottoon ja kuluosuuksien merkitykset. Taulukossa on esitetty tuotteen kulut 10 000 euron sijoitukselle.

| Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä |                                                                                                                                                                                                                                                    | Jos sijoittaja eräännyttää tuotteen, kun 1 vuosi on kulunut |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Osallistumiskulut                                                | 1,3 prosenttia summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä.                                                                                                                                                           | 126 euroa                                                   |
| Irtautumiskulut                                                  | 0,0 prosenttia sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle.                                                                                                                                                                                   | 0 euroa                                                     |
| <b>Jatkuvaluonteiset kulut</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintamaksut       | 1,8 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain.                                                                                                                                                                                                     | 179 euroa                                                   |
| Liiketoimikulut                                                  | 0,1 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon sijoituskohteita ostetaan ja myydään. | 10 euroa                                                    |
| <b>Erityisistä olosuhteista aiheutuneet satunnaiset kulut</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Tulosperusteiset palkkiot                                        | Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota                                                                                                                                                                                              | 0 euroa                                                     |

### Muut olennaiset tiedot

Omaisuuksienhoitostrategian säännöt, erityistietoasiakirja ja muut omaisuudenhoitostrategiaa koskevat julkaisut ovat saatavilla suomen kielellä osoitteesta [www.alexandria.fi](http://www.alexandria.fi) ja Alexandria Group Oyj:n konttoreista (pääkonttorin posti- ja käyntiosoite: Eteläesplanadi 22 A, 4. krs, 00130 Helsinki ja asiakaspalvelunumero: 0200 10 100). Ko. tiedot ovat myös saatavilla Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennialta osoitteesta [www.fennia.fi](http://www.fennia.fi) (Henki-Fennian postiosoite: 00017 Fennia ja asiakaspalvelunumero: 010 503 7940). Tarvittavat asiakirjat toimitetaan asiakkaalle lainsäädännön vaatimalla tavalla ennen sijoituksen tekemistä. Koska omaisuudenhoitostrategia on ollut toiminnassa alle yhden vuoden, tuotteen kehittäjällä ei ole riittävästi tietoja, jotta yksityissijoittajille voitaisiin antaa hyödyllistä tietoa aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä.

Omaisuuksienhoitostrategian aiemmat tuottonäkymät ovat saatavilla osoitteesta:

[https://assets.ctfassets.net/3gh7jphuo2o7/7106vYEcA9i0qRSg5uRedm/74f7c827176b3635e608ecb8cfa9d434/Tuotton%C3%83\\_kym%C3%83\\_t\\_Tasapainoinen\\_Index\\_23072025.pdf](https://assets.ctfassets.net/3gh7jphuo2o7/7106vYEcA9i0qRSg5uRedm/74f7c827176b3635e608ecb8cfa9d434/Tuotton%C3%83_kym%C3%83_t_Tasapainoinen_Index_23072025.pdf)