

Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto

Hajautusta salkkuun metsä-, kiinteistö- ja infrasijoituksilla



ALEXANDRIA

Uusia näkökulmia reaaliomaisuussijoittamiseen

Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto tuo metsän, kiinteistöt ja infrastruktuurin kaikkien sijoittajien ulottuville. Rahaston sijoitusstrategia perustuu näiden sijoitusluokkien tehokkaaseen yhdistämiseen sekä laajaan hajautukseen. Rahaston salkunhoitaja voi muuttaa ja optimoida reaaliomaisuusluokkien painoa markkinatilanteen ja rahaston sääntöjen mukaisesti. Rahasto on tarkoitettu pitkäjänteiseen sijoittamiseen.

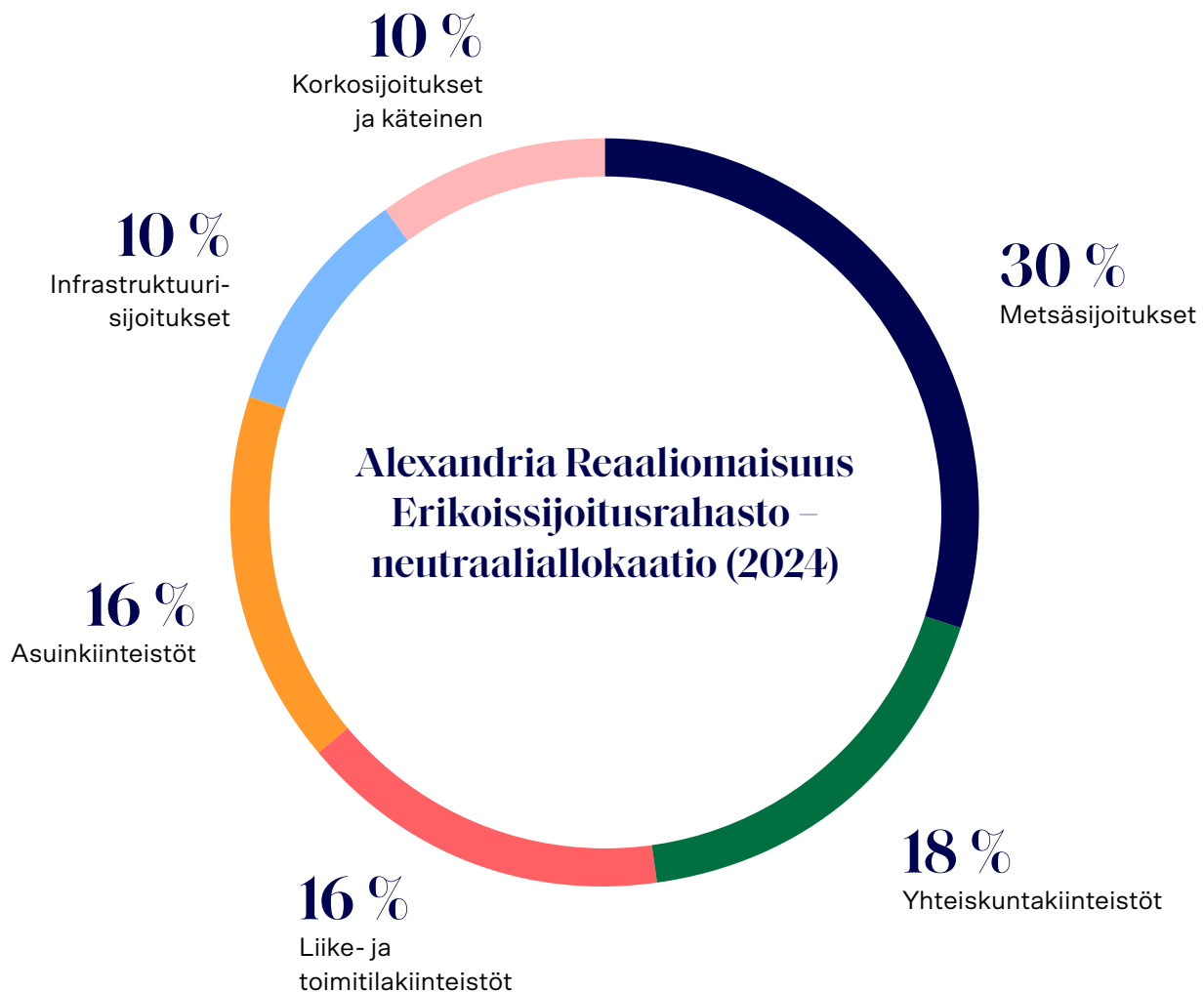
Rahasto sijoittaa kohteena oleviin reaaliomaisuuslajeihin rahastojen välityksellä. Tämä parantaa merkittävästi sijoitusten likviditeettiä suhteessa suoriin metsä-, kiinteistö- tai infrastruktuurisijoituksiin. Sijoittaja voi merkitä rahasto-osuuksia 12 kertaa vuodessa ja lunastaa rahasto-osuuksiaan 2 kertaa vuodessa. Rahasto on tarkoitettu pitkäjänteiseen sijoittamiseen ja sopii sijoittajalle, joka tavoittelee kohtalaista tuottoa hajautetusti eri reaaliomaisuusluokista tai joka haluaa tasapainottaa osake- ja korkosijoituksiin painottuvan sijoitussalkkunsa riskiä. Rahaston pitkän aikavälin vuosituotto-odotus on kulujen jälkeen noin 4-6 %.

Hajauttaen tuottoa reaaliomaisuudesta

Reaaliomaisuus on tärkeä osa hyvin hajautettua sijoitus-salkkua. Reaaliomaisuuteen lukeutuvat perinteisesti maa- ja metsäomaisuus, kiinteistöt sekä infrastruktuuri. Reaaliomaisuussijoitusten etuna on, että niiden riski ja arvon muutokset ovat tyypillisesti maltillisempia kuin esimerkiksi suorien osakesijoitusten. Useimmat reaaliomaisuussijoitukset tuottavat sijoittajalle säännöllistä ja vakaata kassavirtaa. Tämän vuoksi ne sopivat erinomaisesti sijoitussalkun pysyväksi osaksi. Reaaliomaisuus on pitkällä aikavälillä tarkastellen tar-

jonnut sijoittajille houkuttelevan ja samalla varsin vakaan tuottopotentialin.

Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahaston avulla saat kustannustehokkaasti laajan hajautuksen eri reaaliomaisuuslajeihin. Samalla se mahdollistaa sijoittamisen reaaliomaisuuteen suoria sijoituksia likvidimmässä muodossa. Tuottoympäristössä, jossa osakkeet ja korot heiluvat voimakkaasti, reaaliomaisuus tarjoaa oivallisen vaihtoehdon sijoitussalkkusi riskien hajauttamiseen.



Alexandria Reaaliomaisuus mahdollistaa vaivattoman tavan hajauttaa säästöjä ja sijoituksia mm. seuraaviin sijoitusluokkiin:



Metsä

Metsä on perinteisesti hyvin arvonsa säilyttävä ja vakaata tuottoa tarjoava sijoituskohte. Metsäsijoitus on myös helppo keino hajauttaa salkun riskiä, sillä sen korrelaatio osakemarkkinoihin on varsin matala. Metsän tuottoprofiili onkin poikkeuksellinen, sillä puuston kasvu on riippumatonta suhdanteista. Sijoittaminen metsään rahaston välityksellä tuo sijoittajalle monia etuja. Vaik-

ka metsä tulee ajatella pitkäaikaiseksi sijoituskohteeksi, voi rahastomuotoinen sijoittaminen parantaa sijoituksen likviditeettiä merkittävästi. Alexandria Reaaliomaisuuden metsäsijoitusten maantieteellinen fokus on Suomessa ja se sijoittaa niihin ensisijaisesti avointen metsärahastojen kautta. Rahaston säännöt mahdollistavat myös suljettuihin metsärahastoihin sijoittamisen.



Kiinteistöt

Kiinteistösijoitukset tuovat sijoitussalkkuihin vakautta ja tarjoavat säännöllistä kasvuvirtaa. Kiinteistöt tarjoavat tasaista ja ennustettavaa vuokratuottoa (noin 4–6 % vuositasolla) ja lisäksi kiinteistöjen arvomuutokset vaikuttavat kokonaistuottoon. Alexandria Reaaliomaisuuden sijoitustoiminnassa keskitytään kolmeen keskeiseen kiinteistöluokkaan: 1) liike- ja toimitilakiinteistöt, 2) yhteiskuntakiinteistöt sekä

3) asuinkiinteistöt. Kiinteistöpuolen maantieteellinen fokus on Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Muiden Pohjoismaiden osuus tulee liike- ja toimitilakiinteistöjen kautta. Rahasto sijoittaa kiinteistöluokkiin ensisijaisesti avoimien kiinteistörahastojen kautta. Rahaston säännöt mahdollistavat myös suljettuihin kiinteistörahastoihin ja REIT-rahastoihin sijoittamisen.



Infrastrukturi

Infrastrukturi on perinteisesti julkisen vallan omistamaa yleistä yhteiskunnan palvelujärjestelmää. Perinteisiä infrastruktuuriliiketoimintoja ovat esimerkiksi sähköntuotanto ja -jakelu, vesihuolto, satamat, lentokentät ja tietullit. Infrastruktuuriliiketoimintoja on yksityistetty eri puolilla maailmaa viime vuosikymmenten aikana ja niistä vastaavia yhtiöitä

on listattu pörssiin. Tätä kautta infrastrukturi on tuotu kaikkien sijoittajien ulottuville. Alexandria Reaaliomaisuus sijoittaa infrastruktuuriin ensisijaisesti globaalisti hajauttavien suljettujen infrastruktuuri-rahastojen sekä infrastruktuuripainotteisten osakerahastojen kautta.

Miksi sijoittaa Alexandria Realiomaisuus Erikoissijoitusrahastoon?



Valmis reaaliomaisuus-salkku

Yhdellä ratkaisulla laaja hajautus keskeisimpiin reaaliomaisuuslajeihin (metsä, kiinteistöt, infrastruktuuri)



Hajautushyöty

Korrelaatio keskeisten omaisuusluokkien (osakkeet ja korot) tuottojen kanssa on alhainen, joten reaaliomaisuusluokilla on sijoitussalkun hajautusta lisäävä vaikutus.



Varainhoitajahajautus

Valittuina parhaita metsä-, kiinteistö- ja infrastruktuuriomaisuusmanagereita



Inflaatio suoja

Reaaliomaisuus sopii sijoittajalle, joka haluaa turvata omaisuutensa reaaliarvon säilymisen. Se tarjoaa perinteisesti myös hyvin suojaa tilanteessa, jossa inflaation odotetaan kiihtyvän.



Taktiset allokatiopäätökset

Rahastolla valmius muuttaa reaaliomaisuus-allokatiota nopeasti markkinatilanteen niin vaatiessa



Verotehokkuus

Rahasto ei maksa luovutusvoittoveroja eikä tuotonjaosta syntyviä veroja



Hyvät tuottotasot

Reaaliomaisuusluokkien tarjoamat tuottotasot houkuttelevia muihin omaisuusluokkiin verrattuna



Pieni minimimerkintä ja kilpailukykyinen kulurakenne



Tuotonvaihtelu

Reaaliomaisuusluokkien historiallinen tuotonvaihtelu (volatiliteetti) on moneen muuhun omaisuusluokkaan verrattuna maltillisempaa

Rahaston tiedot

Salkunhoitaja:	Alexandria Rahastoyhtiö Oy (Wesanko ja Hahl)
Merkintä:	Kerran kuukaudessa (23. päivä tai sitä edeltävä pankkipäivä)
Lunastus:	2 kertaa vuodessa (huhti- ja lokakuun 23. päivä tai sitä edeltävä pankkipäivä)
Minimisijoitus:	1 000 € tai 100 €/kk
Merkintäpaikka:	Lähimmässä Alexandrian konttorissa tai Alexandrian asiamiehen välityksellä
Merkintäpalkkio:	2 % (kertasijoitus ja jatkuva kk-säästö)
Lunsastuspalkkio:	Määritetty omistusasjan mukaan. Alle 3 vuotta: 2 % / 3-5 vuotta: 1 % / yli 5 vuotta: 0 %. Palkkio maksetaan rahastolle hyvityksenä lunastuksesta aiheutuvista kuluista.
Tuottosidonnainen palkkio:	Ei tuottosidonnaista palkkiota
Vuotuinen palkkio yhteensä:	Juoksevat kulut 2,22 % (per 31.12.2023). Juoksevat kulut kertovat rahaston kokonaiskulut edellisen kalenterivuoden aikana. Niihin sisältyy rahaston kiinteä hallinnointi- ja säilytysyhteisöpalkkio ja sijoituskohteena olevien sijoitusrahastojen juoksevat kulut. Esitetyt juoksevat kulut perustuvat arvioon. Lisätietoja kuluista löytyy rahastoesitteestä, joka on saatavissa osoitteesta www.alexandria.fi/rahastot .
Sijoitushorisontti:	Vähintään 5 vuotta
Riski-tuottoprofiili:	<p>Pienempi riski Tyypillisesti pienemmät tuotot</p> <p>Suurempi riski Tyypillisesti suuremmat tuotot</p>

Dokumentit

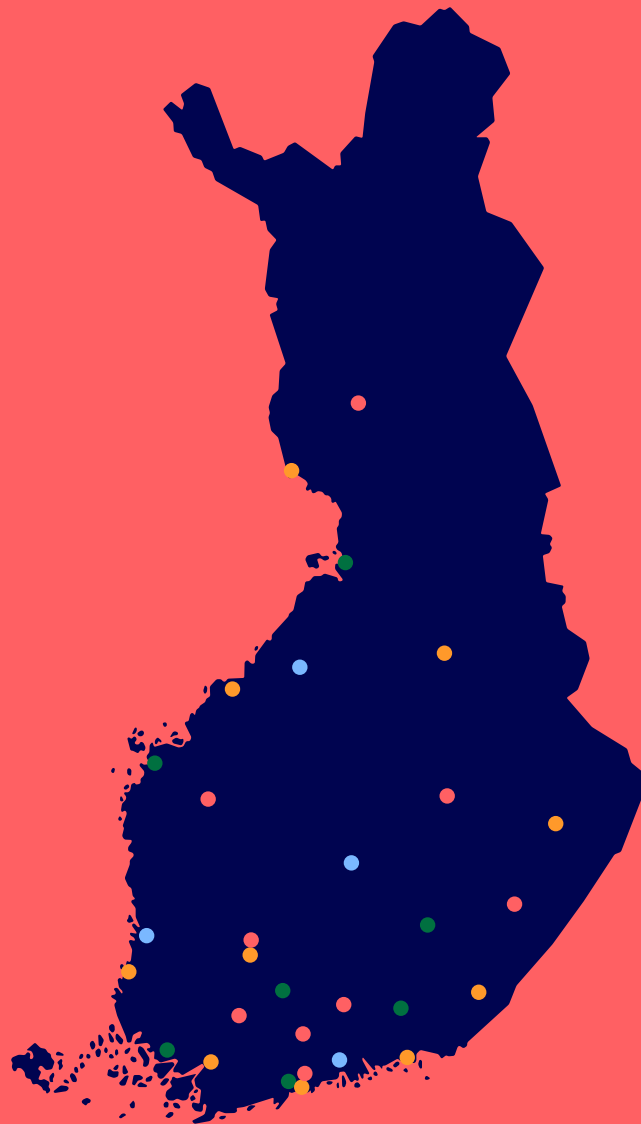
Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahaston säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla:

www.alexandria.fi/rahastot/alexandria-reaaliomaisuus

Tämän markkinointimateriaalin tarkoituksena on antaa lukijalle yleistä tietoa. Vaikka materiaalin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistumaan tietojen oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista emmekä tietojen käytöstä aiheutuneista välittömistä tai välillisistä vahingoista. Esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia eikä niitä tule pitää kehoituksena ostaa tai myydä, eikä myöskään sijoitusneuvontana. Alexandria Rahastoyhtiö Oy:llä on kaikki oikeudet annettuihin tietoihin, eikä tätä materiaalia saa jakaa tai kopioida ilman Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n lupaa. Asiakkaan tulee aina ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua rahaston avaintietoesitteeseen, rahastoesitteeseen ja muihin

rahastojulkaisuihin. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski. Aiempi historiallinen tuottokehitys ei välttämättä ole tae tulevista tuotoista. Asiakas vastaa aina itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisesta tuloksesta. Rahastolla on poikkeuksellinen likvideettiprofiili, ja poikkeuksellisessa tilanteessa sijoittaja ei välttämättä saa lunastettuja varojaan. Rahastolla ei ole aina välttämättä mahdollisuutta sijoittaa varojaan viipymättä kohderahastoihin, minkä vuoksi rahastoon sijoitetuista varoista huomattava osa saattaa ajoittain ja varsinkin rahaston alkuvaiheessa olla käteisenä. Hajautusprosentteihin laskeaan kuitenkin myös ne rahaston tiettyyn sijoituskohteeseen varatut käteisvarat, joita ei vielä ole tosiasiaassa sijoitettu.

Alexandria on sijoittamisen ja säästämisen asiantuntija, joka tarjoaa ensiluokkaista henkilökohtaista palvelua. Valikoimastamme löytyy sopivat työkalut, oli säästösumma tai varallisuustilanne mikä tahansa. Haluamme auttaa sinua kohti unelmiesi arkea, toteuttamaan haaveitasi sekä rakentamaan suunnitelmia tulevaisuuden varalle.



Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100
(pvm/mpm)
ma-pe klo 8-16.30



info@alexandria.fi
paikkakunta@alexandria.fi
etunimi.sukunimi@alexandria.fi

alexandria.fi