

Alexandrian teema- ja erikoissijoitusrahastot

Rikasta *elämää*



ALEXANDRIA

2025

Teema- ja erikoissijoitusrahastot

Alexandria Arvobrändit	3
Alexandria Pääomasijoitukset	4
Alexandria Ympäristö	5
Alexandria Pienyhtiöt	6
Alexandria Kiinteistö	7
Alexandria Reaaliomaisuus	8
Alexandria Yrityskorko	9
Alexandria Lyhyt Korko	10

Alexandria Arvobrändit

Alexandria Arvobrändit on erikoissijoitusrahasto, joka keskittyy sijoittamaan maailman tunnetuimpia brändejä omistavien pörssiyhtiöiden osakkeisiin rahastojen ja ETF-instrumenttien kautta. Rahaston allokatio painottuu Yhdysvaltoihin ja Eurooppaan, tarjoten yksinkertaisen ja tehokkaan tavan hajauttaa salkkua kansainvälisesti ja toimialoittain. Rahaston sijoitusstrategia on tuottanut erinomaisesti pitkällä aikavälillä¹, myös keskeisiin osakeindekseihin verrattuna.

Rahasto sijoittaa globaalisti tunnettuihin brändiyhtiöihin, joilla on vakiintunut markkina-asema, pitkä historia ja kyky menestyä vaihtelevissa taloustilanteissa. Näille yhtiöille on ominaista vahva brändi-identiteetti, pitkäaikainen maine ja jatkuva liiketoiminnallinen menestys. Tutkimusten¹ mukaan tällaiset yhtiöt tarjoavat usein kilpailuetua, joka perustuu asiakasuskollisuuteen, korkeisiin katteisiin ja kestävään kysyntään, mikä tukee niiden erinomaista tuottokehitystä pitkällä aikavälillä.

Tuotto-odotus

(4/2025)

8-9 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

5 vuotta

Salkunhoitaja

Wesanko & Hahl

Merkinnet

Joka päivä

Vuoden jokaisena kotimaisena pankkipäivänä

Lunastukset

Joka päivä

Tunnetut brändit tarjoavat yhtiöille merkittävän kilpailuedun, kuten hinnoitteluvoimaa, asiakasuskollisuutta ja usein myös markkinajohtajuutta toimialallaan. Niiden liiketoiminta on ennustettavaa ja se tuottaa vahvaa kassavirtaa, mikä mahdollistaa säännölliset ja kasvavat osingot, parantaen sijoittajien tuottoa pitkällä aikavälillä. Vahvat brändiyhtiöt kestävät talouden syklisiä vaihteluita paremmin, sillä niiden tuotteilla on jatkuvaa kysyntää myös taantumissa, minkä lisäksi kuluttajat ovat valmiita maksamaan korkeampaa hintaa tunnetuista brändeistä, mikä ylläpitää yhtiöiden korkeita katteita. Taloudellisen vahvuutensa ja tunnettuutensa ansiosta brändit uudistuvat ja laajentuvat uusille markkinoille, tukien pitkäaikaista kasvua ja osakkeen arvonnousua.

Rahaston kautta pääset yhdellä sijoituksella hajauttamaan noin 70–100 globaaliin suureen brändiyhtiöön kuten Apple, Coca-Cola, Nestlé, Unilever, McDonald's, L'Oreal, Visa, Adidas, LVMH ja Ferrari. Rahasto ei sisällä suomalaisia pörssiyhtiöitä.

Alexandria Arvobrändit on suunnattu korkeahkoa tuottoa tavoittelevalle sijoittajalle, joka on kiinnostunut pitkäjänteisestä sijoittamisesta teemallisesti tunnettuihin brändiyhtiöihin.

¹ Lähde: Alexandria, Bloomberg, Pictet Asset Management, Lombard Odier, University of Southern California & Duke University 2023, Interbrand Global Brand Rankings. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Alexandria Pääomasijoitukset

Alexandria Pääomasijoitukset on erikoissijoitusrahasto, joka tarjoaa sijoittajille mahdollisuuden hajauttaa varoja laajasti ja globaalisti pääomasijoitusrahastoihin. Rahaston sijoituskohteet keskittyvät pääasiassa noteeraamattomien yhtiöiden osakkeisiin ja lainoihin, tarjoten sijoittajille pääsyn kohteisiin, joihin yksityissijoittajien on yleensä haastavaa sijoittaa itsenäisesti. Historiallisesti pääomarahastot ovat tarjonneet korkeampia tuottoja¹, koska ne tekevät sijoituskohteissaan aktiivista arvoa luovaa omistajatyötä. Tämän lisäksi Alexandrian salkunhoitotiimi päivittää allokaatiota markkinanäkymien mukaan, varmistaen sijoitusten optimaalisen tuoton ja riskienhallinnan.

Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa kahteen pääomasijoitusluokkaan:

Osakepääomasijoitukset (Private Equity): Pääomasijoitusyhtiöt ostavat yrityksiä ja keskittyvät niiden suori-tuskyvyn parantamiseen ja arvon kasvattamiseen aktiivisen omistajuuden kautta.

Velkapääomasijoitukset (Private Credit): Sijoitusten kautta tarjotaan keskisuurille yrityksille räätälöityä velkarahoitusta, mahdollistaen niiden kasvun ja kehityksen. Tämä tarjoaa sijoittajille houkuttelevan tuoton verrattuna perinteisiin korkosijoituksiin.

Tuotto-odotus

(4/2025)

8-10 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

5 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

livonen & Wesanko

Merkinnät

Vuodessa

12 kertaa

Kuukauden 5. päivä tai edeltävä pankkipäivä

Lunastukset

Vuodessa

4 kertaa

Helmi-, touko-, elo- ja marraskuun 5. päivä tai edeltävä pankkipäivä

Rahastoon valikoidut pääomasijoitusrahastot ja pääomasijoittaminen tarjoavat seuraavia hyötyjä verrattuna muihin sijoitusluokkiin:

Pääomasijoittamisella on mahdollisuus tarjota parempaa hajautusta ja vakaampaa tuottoa verrattuna perinteisiin listattuihin osakemarkkinoihin. Historiallisesti pääomarahastot ovat tarjonneet korkeampia tuottoja¹, koska ne sijoittavat kasvuyhtiöihin ja tekevät aktiivista omistajatyötä. Pääomarahastot tarjoavat pääsyn koh-

teisiin, kuten yksityisomisteisiin yhtiöihin ja erikoistuneisiin markkinoihin, joihin yksityissijoittajan on vaikea päästä käsiksi. Pitkän aikavälin sijoitusstrategiat suojaavat lyhyen aikavälin markkinaheilahteluilta ja mahdollistavat yritysten kehittämisen. Pääomarahastojen tuottojen korrelaatio osakemarkkinoiden kanssa on usein alhaisempi, mikä parantaa salkun kokonaisriskiä ja tuotto-riskisuhdetta.

¹ Lähde: Alexandria, Schroders Capital, Partners Group, Pitchbook, Bloomberg. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Alexandria Ympäristö

Onko sijoitustesi vastuullisuus ja vaikuttavuus sinulle tärkeää? Muuttuvassa maailmassa monet meistä pohtivat, miten omalla toiminnalla olisi mahdollista edistää vastuullisuutta ja kestäviä ympäristöarvoja konkreettisesti. Alexandria Ympäristö on EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen artikla 9:n mukainen, vas-

tuullisuusteemainen erikoissijoitusrahasto. Rahasto on ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä kestäviä ominaisuuksia edistävä tuote. Se tarjoaa yhdellä sijoituksella laajasti hajautetun pääsyn vastuullisiin, kansainvälisiin osake- ja korkomarkkinoihin.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen 40 %

Ympäristö ja yhteiskunta 25 %

Tasa-arvo ja diversiteetti 20 %

Vihreät joukkovelkakirjalainat 10 %

Käteinen 5 %

Vihreän sijoittamisen pitkän aikavälin näkymä on valoina, globaalien puhtaan energian investointien ollessa enätystasolla ja voimakkaassa kasvussa. Kansainvälisen energiajärjestön IEA:n mukaan tulevaisuuden tavoitteet vaativat vuosittain jopa 4 biljoonan dollarin investoinnit puhtaaseen energiaan vuoteen 2030 mennessä, mikä

on kaksinkertaisesti verrattuna 2024 tasoon. Keskeisessä roolissa on fossiilisten polttoaineiden korvaaminen päästöttömillä vaihtoehdoilla (pääasiassa aurinko- ja tuulivoimalla), sekä liikenteen sähköistyminen ja energiatehokkuuden parannukset.

Tuotto-odotus

(4/2025)

5-6 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

5 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

Hietala & Hahl

Merkinnät

Joka päivä

Vuoden jokaisena
kotimaisena pankkipäivänä

Lunastukset

Joka päivä

Vuoden jokaisena
kotimaisena pankkipäivänä

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahaston osuudenomistajana pääset sijoittajana osaksi vastuullisten toimijoiden yhä kasvavaa joukkoa pienelläkin sijoituspääomalla. Aktiivinen salkunhoito pitää huolen salkun

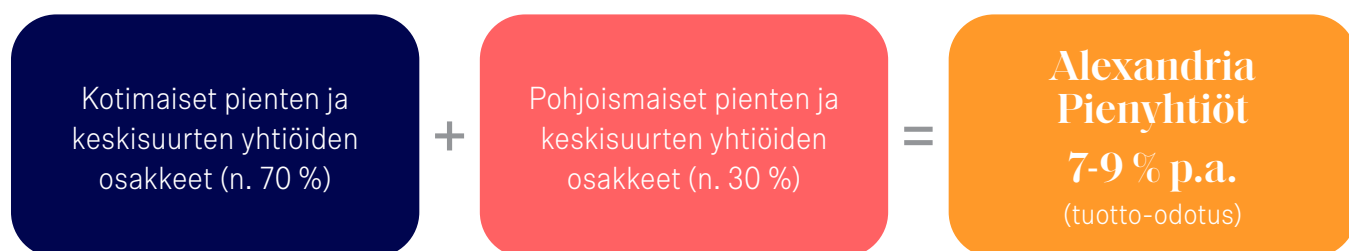
hajautuksesta ja vastuullisuusnäkemyksestä kaikissa markkinatilanteissa, tinkimättä kuitenkaan kilpailukykyisestä pitkän aikavälin tuotto-odotuksesta.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Alexandria Pienyhtiöt

Oletko harkinnut salkkuusi listattuja suomalaisten ja pohjoismaisten pienten ja keskisuurten yhtiöiden osakkeita? Alexandria Pienyhtiöt Erikoisijoitusrahastolla tämä onnistuu vaivattomasti ja laajalla hajautuksella. Rahasto sijoittaa varansa muiden rahastojen kautta markkina-arvoltaan pieniin ja keskisuihin yrityksiin. Rahastojen salkunhoitotiimit seuraavat ja analysoivat yrityksiä puolestasi sekä tapaavat niiden johtoa säännöllisesti.

Pienten ja keskisuurten yhtiöiden osakkeisiin sijoitettaessa tuotto-odotus on keskimääräistä korkeampi, koska pienempien yhtiöiden kasvupotentiaali on tyypillisesti suurempia yhtiöitä parempi. Lisäksi kyseiset osakkeet eivät usein ole laajasti seurattuja ja esimerkiksi yrityskauppojen todennäköisyys on suurempia yhtiöitä korkeampi, joten aktiivisella salkunhoidolla on mahdollista luoda lisäarvoa.



Alexandria Pienyhtiöt Erikoisijoitusrahastossa sijoittaja pääsee hyötymään pienten ja keskisuurten yhtiöiden keskimääräistä korkeammasta tuottopotentiaalista, aktiivisen salkunhoidon asiantuntemuksesta sekä hyvin hajautetusta kokonaisuudesta pienelläkin sijoitettavalla

pääomalla. Kohderahastojen sijoitusfilosofian ytimessä oleva laatufokus on tuottanut erittäin hyvin pitkällä aikavälillä sekä pienyhtiö- ja yleisindekseihin verrattuna¹. Lisäksi rahastossa noudatetaan vastuullisen ja kestävä sijoittamisen periaatteita.



Pienyhtiöt menestyvät usein matalamman korkotason olosuhteissa, kun niille tyypilliset hieman korkeammat velanhoidokulut laskevat. Matalampi riskitön korko kasvattaa myös pienyhtiöille ominaisten tulevaisuuden kassavirtojen nykyarvoa, mikä parantaa yhtiöiden osak-

keiden suhteellista tuottoa markkinalla. Pienyhtiöstrategiaan liittyy kuitenkin usein myös keskimääräistä korkeampi tuotonvaihtelu, joten riittävän pitkä sijoitushorisontti on tärkeä.

¹ Lähde: Alexandria, Bloomberg, SEB. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Alexandria Kiinteistö

Alexandria Kiinteistö on hajautetusti eri kiinteistötyyppisiin sijoittava kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa varansa ensisijaisesti noteeratuihin kiinteistörahastoihin ja kiinteistösidonnaisiin arvopapereihin Suomessa ja Pohjoismaissa. Lisäksi rahasto voi sijoittaa REIT-rahastoihin ja valikoituihin korkosijoituksiin. Se mahdollistaa vaivattoman ja kustannustehokkaan tavan hajauttaa säästöjä ja sijoituksia useisiin kiinteistöluokkiin rahastumuotoisesti. Rahaston toimintamalli on yksinkertainen: tuotto muodostuu ensisijaisesti sijoituskohteiden rahastolle maksamista tuotto-osuuksista, jotka koostuvat sijoituskohteiden omistusten vuokratassavirroista. Toissijaisesti Alexandria Kiinteistön tuotto perustuu kohteiden mahdolliseen arvonnousuun.

Rahasto keskittyy pääasiassa kiinteistösijoituskohteisiin sijoittaviin vaihtoehtorahastoihin, joiden sijoituskohteet ovat muun muassa:

- Yhteiskuntakiinteistöt
- Liike- ja toimitilakiinteistöt
- Asuinkiinteistöt
- Tontit

Rahasto tarjoaa pääsyn kiinteistöluokkiin, joihin yksityissijoittajilla on harvemmin mahdollisuuksia sijoittaa. Rahasto soveltuu näin hyvin myös kokeneemmalle kiinteistösijoittajalle, joka haluaa lisää tuottopotentialia perinteisen asuntosijoittamisen rinnalle.

Tuotto-odotus

(3/2025)

4-6 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

5 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

Ristola & Huotilainen

Merkinnät

Vuodessa

12 kertaa

Kuukauden 23. päivä tai edeltävä pankkipäivä

Lunastukset

Vuodessa

2 kertaa

Tammi- ja heinäkuun 23. päivä tai edeltävä pankkipäivä

Rahasto ei ole erityisen suhdanneherkkä, sillä asuntoja, hoivakiinteistöjä ja liiketiloja vuokrataan niin talouden nousu- kuin laskusuhdanteissa. Kiinteistöjen vuokratuotot ja kiinteistörahastojen arvonnekehitys eivät myöskään tyypillisesti seuraa osakemarkkinoiden lyhyen aikavälin kurssiheilahteluja. Alexandria Kiinteistö on perinteistä osakerahastoa tai osakepainotteista yhdistelmärahastoa vakaampi ja riskitasoltaan maltillisempi

sijoitus. Rahaston pitkän aikavälin vuosituotto-odotus on noin 4-6 %. Alexandria Kiinteistö ei perinteisen kiinteistörahaston tavoin suuntaa sijoitustoimintaansa vain yhteen kiinteistöluokkaan, vaan hajauttaa varat markkinatilanteen ja salkunhoitomme näkemyksen mukaan parhaita tuottopotentialia omaaviin kohteisiin. Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen.

Alexandria Reaaliomaisuus

Alexandria Reaaliomaisuus on hajautetusti eri reaaliomaisuusluokkiin sijoittava kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka allokoii varansa ensisijaisesti avoimiin reaaliomaisuusrahastoihin ja reaaliomaisuussidonnaisiin arvopapereihin. Lisäksi rahasto voi sijoittaa valikoituihin korkosijoituksiin. Rahasto keskittyy pääasiassa reaaliomaisuuskohteisiin sijoitaviin vaihtoehtorahastoihin, joiden sijoituskohteina ovat esimerkiksi:

- Metsäsijoitukset
- Infrastruktuurisijoitukset
- Liike- ja toimitila-, hoiva- ja palvelu- sekä asuinkiinteistöt

Rahasto mahdollistaa vaivattoman, kustannustehokkaan ja suoriin sijoituksiin verrattuna likvidin tavan hajauttaa sijoituksia yhdellä ratkaisulla ja laajalla hajautuksella keskeisimpiin reaaliomaisuusluokkiin rahastomuotoisesti.

Tuotto-odotus

(3/2025)

4-6 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

5 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

Wesanko & Hahl

Merkinnät

Vuodessa

12 kertaa

Kuukauden 23. päivä tai
edeltävä pankkipäivä

Lunastukset

Vuodessa

2 kertaa

Huhti- ja lokakuun 23. päivä tai
edeltävä pankkipäivä

Useimmat reaaliomaisuussijoitukset tuottavat säännöllistä ja vakaata kassavirtaa, jonka vuoksi ne sopivat erinomaisesti monen sijoitussalkun pysyväksi osaksi. Rahasto ei ole erityisen suhdanneherkkä, sillä kiinteistötä vuokrataan niin talouden nousu- kuin laskusuhdanteissa, infrastruktuurisijoitukset ovat tyypillisesti defensiivisiä ja metsätilojen puuston kasvu on suhdanteista riippumaton. Reaaliomaisuussijoitusten vahvasti kasvavirtapohjainen tuottokehitys ei myöskään tyypillisesti seuraa osake- ja korkomarkkinoiden lyhyen aikavälin kurssiheilahteluja.

Alexandria Reaaliomaisuus on perinteistä osakerahastoa tai osakepainotteista yhdistelmärahastoa vakaampi ja riskitasoltaan maltillisempi sijoitus, joka tuo hajautus-

hyötyä monenlaiseen salkkuun reaaliomaisuussijoitusten sekä osake- ja korkosijoitusten tuottojen matalasta korrelaatiosta johtuen. Lisäksi se antaa inflaatiosuojaa sijoittajalle, joka haluaa turvata omaisuutensa reaaliarvon säilymisen. Rahasto ei perinteisen reaaliomaisuusrahaston tavoin suuntaa sijoitustoimintaansa pelkästään yhteen reaaliomaisuusluokkaan, vaan hajauttaa varat markkinatilanteen ja salkunhoitomme näkemyksen mukaan parhaita tuottopotentiaalia omaaviin kohteisiin. Rahaston pitkän aikavälin vuosituotto-odotus on noin 4-6 %. Sen suositeltu vähimmäissijoitusaika on 5 vuotta, eli rahasto on tarkoitettu pitkäjänteiseen sijoittamiseen.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Alexandria Yrityskorko

Alexandria Yrityskorko on kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa laajalla hajautuksella yrityslainoihin. Erittäin alhaisilla tasoilla pitkään olleen korkotason kohoamisen myötä sekä korkean että vähän matalamman luottoluokituksen yrityslainat ovat jälleen varteenotettava vaihtoehto osakesijoituksille. Rahaston pääasiallisina sijoituskohteina ovat:

- High Yield -yrityslainat
- Investment Grade -yrityslainat

Lisäksi rahasto voi sijoittaa vähäisemmässä määrin muihin korkoluokkiin, kuten lyhyisiin korkoihin sekä vaihtoehtoisin korkosijoituksiin. Rahasto hajauttaa varansa maailmanlaajuisesti pääasiassa muiden sijoitusrahastojen ja korkosidonnaisten arvopapereiden kautta.

Tuotto-odotus

(3/2025)

3-5 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

3 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

Hahl & Wesanko

Merkinnät

Viikossa

1 kerran

Joka viikon keskiviikko tai
edeltävä pankkipäivä

Lunastukset

Viikossa

1 kerran

Joka viikon keskiviikko tai
edeltävä pankkipäivä

Yrityslainoilla on oma tärkeä roolinsa hajautetussa sijoitussalkussa, ja niiden houkuttelevuus on kasvanut erityisesti korkojen nousun vanavedessä. Suurin liike ylöspäin markkinakoroissa on hyvin todennäköisesti jo koettu ja alaspäinkin on jo tultu hyvän aikaa, joten ajankohta on suhteellisen hyvä pidemmille korkosijoituksille. Yrityslainoihin sijoittava saa korkeahkojen markkinakorkojen ohella korvauksen myös luottoriskin ottamisesta riskilisän muodossa, joten tuottotasot ovat kokonaisuudessaan kilpailukykyisiä.

Alexandria Yrityskorko on osakerahastoa tai tyyppillistä osakepainotteista yhdistelmärahastoa vakaampi ja riskitasoltaan maltillisempi sijoitus ja sen pitkän aikavälin vuosituotto-odotus on riskikorjatusti kilpailukykyinen 3-5 %. Se ei perinteisen korkorahaston tavoin suuntaa

sijoitustoimintaansa vain yhteen korkoluokkaan, vaan hajauttaa varat markkinatilanteen ja salkunhoitomme näkemyksen mukaan parhaita tuottopotentiaalia omaaviin kohteisiin.

Houkuttelevan riskikorjatun tuottoprofiilin lisäksi rahasto voi tuoda hajautushyötyä monenlaisiin salkkuihin. Näin ollen se sopii esimerkiksi sijoittajalle, joka pyrkii tasapainottamaan osake- tai kiinteistösijoituksiin painottuvan salkkunsu riskiä. Rahasto tarjoaa pääsyn osuussarjoihin, joihin yksityissijoittajilla on harvemmin mahdollisuuksia sijoittaa. Lisäksi kattavasti hajautettuna ratkaisuna rahastolle luonteenomaista on suhteellisen maltillinen tuotonvaihtelu. Rahasto on tarkoitettu pitkäjänteiseen sijoittamiseen.

Alexandria Lyhyt Korko

Sijoittajalle vaivaton tapa parantaa salkkunsaa hajautusta ja optimoida sen riskikorjattua kokonaistuottoa, tai vaikkapa hankkia varoilleen lyhytaikainen parkkipaikka, on tehdä sijoitus korkoympäristön normalisoidumisesta merkittävästi hyötynneeseen Alexandria Lyhyt Korko -rahastoon. Se on kasvuosuusmuotoinen sijoitusrahasto, joka tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa laajalla hajautuksella erityisesti seuraaviin kohteisiin:

- Eurooppalaisten yhtiöiden 0-2 vuoden mittaiset yrittäslainat ja -todistukset

Tuotto-odotus

(3/2025)

2-3 %

Sijoitushorisontti

Vähintään

1 vuotta

Salkunhoitaja

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

UB / Hahl & Wesanko

Merkinnät Joka päivä

Vuoden jokaisena
kotimaisena pankkipäivänä

Lunastukset Joka päivä

Vuoden jokaisena
kotimaisena pankkipäivänä

Rahasto on sijoitusrahastolain mukainen syöttörahasto, jonka varoista vähintään 85 % on jatkuvasti sijoitettuna kohderahastona toimivaan UB Lyhyt Korko Sijoitusrahastoon. Kohderahastossa pääpaino on euromääräisissä, matalan riskin yritysainoissa, joiden luottoluokitus on Investment Grade -tasoinen – liikkeeseenlaskijan luottoluokitus on yleensä vähintään BBB-. Rahaston varoja voidaan sijoittaa myös muihin korkoinstrumentteihin, esimerkiksi pankkitalletuksiin.

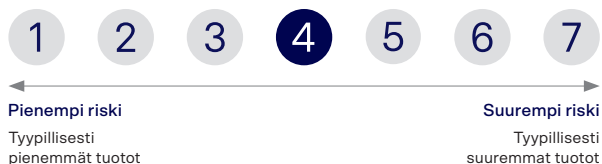
Sijoitusmarkkinoilla kenties seuratuin yksittäinen teema on jo muutaman vuoden ajan ollut inflaatio. Keskuspankkien on ollut pakko reagoida korkeaan inflaatioon koronnostoilla, joita ennakoiden paikoin jopa negatiivisina olleet markkinakorot nousivat lyhyessä ajassa voimakkaasti. Vaikka koronnostot ovatkin sittemmin vaihtuneet koronlaskuihin ja markkinakorot ovat olleet laskusuunnassa, niin lyhyiden korkosijoitusten tuotto-odotus on vielä nykytilanteessakin erityisesti niiden tyypillisesti alhaiseen tuotonvaihteluun suhteutettuna korkeahko.

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa matalalla riskitasolla kulujen jälkeen 2-3 %:n vuotuinen tuotto. Rahasto on tarkoitettu lyhytaikaiseen sijoittamiseen ja sijoitushorisontin tulee olla vähintään 1 vuosi. Rahasto sopii esimerkiksi sijoittajalle, joka etsii kohdetta kassavaraille tai pyrkii tasapainottamaan esim. osakkeisiin, reaaliomaisuuteen tai pitkiin korkosijoituksiin painottuvan salkkunsaa riskiä.

Teema- ja erikoissijoitusrahastojen riski-tuottoprofiilit

Arvobrändit

Riski-tuottoprofiili



Pääomasijoitukset

Riski-tuottoprofiili



Ympäristö

Riski-tuottoprofiili



Pieniyhtiöt

Riski-tuottoprofiili



Kiinteistö

Riski-tuottoprofiili



Reaaliomaisuus

Riski-tuottoprofiili



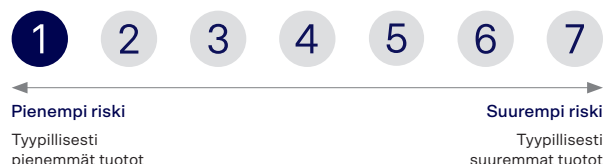
Yrityskorko

Riski-tuottoprofiili



Lyhyt Korko

Riski-tuottoprofiili



Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Hinnasto

Kertasijoitukset, jatkuva ja kk-säästö

	Erikoissijoitusrahastot						Sijoitusrahastot	
	Alexandria Kiinteistö	Alexandria Reaaliomaisuus	Alexandria Yrityskorko	Alexandria Pienyhtiöt	Alexandria Ympäristö	Alexandria Pääomasijoitukset	Alexandria Arvobrändit	Alexandria Lyhyt Korko
Minimimerkintä	1 000 €, 100 €/kk	1 000 €, 100 €/kk	1 000 €, 100 €/kk	1 000 €, 100 €/kk	1 000 €, 100 €/kk	25 000 €	1 000 €, 100 €/kk	1 000 €, 100 €/kk
Merkintäpalkkio ¹	2 %	2 %	1 %	2 %	1 %	2 %	1 %	0 %
Lunastuspalkkio ²	1-3 %	0-2 %	1 %	1 %	1 %	0-3 %	1 %	0 %
Vaihtopalkkio ³	1-3 %	0-2 %	0 %	0 %	0 %	0-3 %	0 %	0 %
Hallinnointipalkkio	0,9 %	0,9 %	0,7 %	1,5 %	1,5 %	1,0 % ⁵	0,9 % ⁵	0,13 %
Juoksevat kulut p.a. ⁴	2,81 %	2,22 %	1,45 %	1,50 %	1,50 %	2,50 %	1,75 % ⁶	0,30 %
Säilytyspalkkio p.a.	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin	sisältyy hintoihin

1) Rahastoyhtiö voi jättää merkintäpalkkion perimättä.

2) Rahastoyhtiö voi jättää lunastuspalkkion perimättä.

Alexandria Kiinteistön, Alexandria Reaaliomaisuuden ja Alexandria Pääomasijoitusten lunastuspalkkiot määräytyvät sijoitusajan mukaan. Kiinteistö: alle 1 vuosi 3 %, 1-3 vuotta 2 %, yli 3 vuotta 1 %. Reaaliomaisuus: 0-3 vuotta 2 %, 3-5 vuotta 1 %, yli 5 vuotta 0 %. Pääomasijoitukset alle 1 vuosi 3 %, 1-3 vuotta 2 %, 3-5 vuotta 1 %, yli 5 vuotta 0 %. (Kiinteistön, Reaaliomaisuuden ja Pääomasijoitusten lunastuspalkkio maksetaan rahastolle hyvityksenä lunastuksesta aiheutuvista kuluista).

Mikäli rahasto-osuudenomistajan lunastusten arvo lunastusta edeltävän 12 kuukauden ajalta ylittää 10 miljoonaa euroa, lunastuspalkkio on enintään 2 % (Pienyhtiöt, Ympäristö ja Yrityskorko) tai enintään 3 % (Kiinteistö, Reaaliomaisuus, Pääomasijoitukset ja Arvobrändit) rahasto-osuuden arvosta. Rahastoyhtiö voi jättää lunastuspalkkion kokonaan tai osittain perimättä rahasto-osuudenomistajalta, joka lunastaa rahasto-osuuksia rahastoyhtiön hallinnoimasta rahastosta ja antaa toimeksiannon vakuutuksenottajana vakuutusyhtiölle merkitä kaikilla tai osalla lunastuksesta saaduilla varoilla rahastoyhtiön hallinnoimaa rahastoa.

3) Vaihdoista Alexandrian sijoitusrahastoista, Pienyhtiöt-, Yrityskorko-, Ympäristö- tai Arvobrändit -rahastoista Alexandrian sijoitusrahastoon tai erikoissijoitusrahastoon ei veloiteta palkkiota (0 %). Vaihdoista Alexandria Kiinteistö-, Reaaliomaisuus- ja Pääomasijoitukset -rahastoista toiseen Alexandrian sijoitusrahastoon tai erikoissijoitusrahastoon veloitetaan mahdollinen lunastuspalkkio, joka määräytyy vaihdettavan erikoissijoitusrahaston sijoitusajan mukaan. Kiinteistö: alle 1 vuosi 3 %, 1-3 vuotta 2 %, yli 3 vuotta 1 % (palkkio maksetaan rahastolle hyvityksenä lunastuksesta aiheutuvista kuluista). Reaaliomaisuus: 0-3 vuotta 2 %, 3-5 vuotta 1 %, yli 5 vuotta 0 %. Pääomasijoitukset alle 1 vuosi 3 %, 1-3 vuotta 2 %, 3-5 vuotta 1 %, yli 5 vuotta 0 % (palkkio maksetaan rahastolle hyvityksenä lunastuksesta aiheutuvista kuluista).

4) Sisältää hallinnointipalkkion sekä sijoituskohteena olevien sijoitusrahastojen kulut. Juokseviin kuluihin ei kuitenkaan sisälly arvopapereiden kaupankäyntipalkkiot eikä kohderahastosta mahdollisesti maksettavat tuottosidonnaiset erät.

5) Kiinteän hallinnointipalkkion ohella Rahastoyhtiö veloittaa Rahastolta tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion, joka on enintään 15 prosenttia siitä tuotosta, joka ylittää seitsemän (7) prosentin vuosittaisen referenssituoton.

6) Arvio juoksevista kuluista.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Rahastojen säännöt, rahastoesite ja avaintietoesite ovat saatavilla Alexandrian verkkosivuilla: www.alexandria.fi/rahastot/.

Rahastosijoitukseen liittyviä riskejä

Sijoittamiseen liittyy aina riski. Riskillä tarkoitetaan sitä, että sijoituksen tulevaan tuottoon liittyy epävarmuutta. Tämä tarkoittaa mahdollisuutta saada sijoituksesta oletettua heikompaa tuottoa, ja myös mahdollisuutta menettää sijoitetut varat osittain tai kokonaan. Sijoitus- ja erikoissijoitusrahastot eivät kuulu sijoittajien korvausrahaston eivätkä talletus-suojan piiriin. Rahastoon sijoittavan on hyvä ottaa lisäksi huomioon, että rahasto voidaan myöhemmin sulauttaa toiseen rahastoon, jakaa useammaksi rahastoksi tai lakkauttaa. Rahastojen sääntöjä voidaan myös muuttaa esim. sijoitustoiminnan osalta.

Aktiivisesta salkunhoidosta aiheutuva riski; Rahaston arvonkehitys voi poiketa muiden vastaavien rahastojen arvonkehityksestä. Aktiivisella salkunhoidolla tarkoitetaan aktiivista näkemyksen ottamista sijoituskohteiden kehityksestä.

Kestävyyriski; Kestävyyriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus.

Likviditeettiriskinhallinta; Rahastoyhtiö seuraa rahastojen likvidien varojen määrää kunkin rahaston riittävän maksuvalmiuden varmistamiseksi. Lisäksi rahastoille tehdään maksuvalmiusriskiä arvioivia stressitestejä. Rahasto-osuuksien lunastusten toteuttaminen voi kestää tavallista pidempään, ja lisäksi lunastukset voidaan tietyissä tilanteissa keskeyttää.

Toimialariski; Tietyn toimialan tulevaisuudennäkymien muutosten vaikutus rahaston sijoituskohteiden arvoon voi olla huomattava ja tietyille toimialalle kohdistuvien sijoitusten arvonkehitys voi poiketa huomattavasti osakemarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä. Sektori- tai toimialariski liittyy voimakkaasti yksittäisen sektorin arvopapereihin sijoittavaan rahastoon. Erikoissijoitusrahastojen toimialariski on kuvattu tarkemmin avaintietoesitteissä.

Osakemarkkinakehitykseen liittyvä riski; Osakemarkkinasidonnaisiin sijoituksiin liittyy aina merkittävä riski sijoitusten markkina-arvon muutoksista, mikä voi osaltaan vaikuttaa rahaston arvoon. Riskiin vaikuttavat osakemarkkinoiden yleinen kehitys, talouskehitys, kohdetoimialan kehitys sekä riski siitä, että rahaston noudattama sijoitusnäkemys epäonnistuu.

Riskejä pyritään pienentämään valikoimalla sijoituskohteet huolellisesti ja hajauttamalla osakemarkkinasidonnaiset sijoitukset mahdollisuuksien mukaisesti rahastoihin tai useampaan kohde-etuuteen. Lisäksi pitkä sijoitusaika kasvattaa positiivisen tuoton todennäköisyyttä ja pienentää negatiivisen tuoton todennäköisyyttä.

Korkoriski; Rahasto sisältää korkoriskiä, kun se sijoittaa korkoa maksaviin sijoituskohteisiin. Korkoriski tarkoittaa sitä, että korkotason muutos vaikuttaa rahaston korkosijoitusten arvoon ja sitä myötä rahaston arvoon. Yleisen korkotason nousu vaikuttaa negatiivisesti rahaston sijoituskohteina olevien korkosijoitusten arvoon ja päinvastoin korkotason lasku vaikuttaa positiivisesti rahaston korkosijoitusten arvoon. Rahaston sisältämää korkoriskiä kuvaa duraatio. Rahaston sisältämä korkoriski (modifioitu duraatio) on sitä suurempi, mitä pidempi on rahaston sijoituskohteina olevien korkosijoitusten keskimääräinen jäljellä oleva juoksuaika. Näin ollen pitkän koron rahastoihin sisältyy normaalisti suurempi korkoriski kuin lyhyen koron rahastoihin.

Omaisuuksiluokkariski; Rahaston sisältämä omaisuusluokkariski on sitä korkeampi, mitä enemmän sijoitukset on keskitetty tiettyihin omaisuuslajeihin, kuten osakesidonnaisiin sijoituskohteisiin tai korkosidonnaisiin sijoituksiin. Yksittäisiin omaisuuslajeihin sijoittavissa rahastoissa yksittäisen omaisuuslajin tulevaisuudennäkymien muutoksen vaikutus rahaston arvoon voi olla huomattava.

Luottoriski; Rahaston korkosidonnaisiin sijoituksiin sisältyy luottoriski, joka merkitsee sitä, että korkosijoitusten liikkeeseenlaskijat, takaajat tai muut osapuolet eivät jostain syystä suoriudu velan takaisinmaksusta sovitulla tavalla. Rahaston arvoon vaikuttavat muutokset markkinoiden arvioissa luottoriskin suuruudesta eri liikkeeseenlaskijoista eri markkinatilanteissa. Korkosijoitusten liikkeeseenlaskijoiden takaisinmaksuvaikeuksien todennäköisyyden kasvaessa rahaston kyseisten korkosijoitusten arvo laskee ja vaikuttaa negatiivisesti rahaston arvoon. Vastaavasti maksuvaikeuksien todennäköisyyden pieneneminen vaikuttaa positiivisesti rahaston arvoon. Matalan luottoluokituksen saaneiden yritysten liikkeeseen laske-miin joukkolainoihin (High Yield -lainat), sisältyy korkeampi luottoriski kuin pääosin euroalueen valtioiden liikkeeseen laskemiin joukkolainoihin.

Kehittyviin markkinoihin liittyvä riski; Tietyille maantieteelliselle alueelle sijoittavan rahaston sijoituskohteisiin liittyy kehittyviin markkinoihin liittyvä riski. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että kehittyvien markkinoiden läpinäkyvyys, tehokkuus, likviditeetti, markkinainfrastruktuuri, sijoittajansuoja, oikeusjärjestelmän luotettavuus, hallintatapa ja lainsäädäntö ovat usein puutteellisia kehittyneisiin markkinoihin verrattuna, mistä syistä voimakkaat ja ennakoimattomat markkinaliikkeet ovat mahdollisia. Nämä syyt voivat vaikuttaa myös kustannuksiin ja sijoituskohteiden likviditeettiin negatiivisesti. Rahaston arvonkehitys voi tällöin poiketa merkittävästikin yleisestä maailmanlaajuisesta taloudellisesta kehityksestä ja jonkin toisen maantieteellisen alueen kehityksestä.

Force majeure -riskit; Force majeure -riskillä tarkoitetaan ennalta arvaamattomia ja ylivoimaisia seurauksia aiheuttavia tekijöitä. Tällaisia riskejä voivat olla sodat, luonnon katastrofit, kapinat ja työtaistelutoimenpiteet. Force majeure -riskien realisoituminen voi vaikuttaa rahaston sijoituskohteiden arvoon, rahaston mahdollisuuksiin käydä kauppaa sijoituskohteilla ja myös esimerkiksi rahasto-osuuksien lunastusten aikatauluihin. Rahaston toimintaa ja sijoituksia kohtaan voi olla olemassa sellaisia riskejä, joita ei ole voitu yksilöidä. Tällaisilla riskeillä voi olla merkittävääkin vaikutusta rahaston sijoituskohteiden arvostukseen ja rahaston tuottoon. Kaikkeen sijoitustoimintaan liittyy riski sijoitettujen varojen menettämisestä.

Selvitysriski; Tällä tarkoitetaan sitä, että arvopaperikaupan vastapuoli ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti, vaikka toinen osapuoli on täyttänyt omat sopimusvelvoitteensa.

Johdannaistriski; Johdannaisten käyttäminen suojaustarkoituksessa tai riskien hallintaan, voi vähentää rahaston riskiä, mutta myös tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttäminen salkun tehostamiseen, voi lisätä rahaston riskiä, mutta myös tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttö voi lisätä vastapuoliriskiä ja operatiivista riskiä.

Vieraan pääoman käyttöön liittyvä riski; Sijoitusrahastot ja vaihtoehtorahastot saavat ottaa rahaston lukuun väliaikaiseen tarkoitukseen rahastotoimintaan luottoa rahaston säännöissä määriteltyjen rajojen mukaisesti. Väliaikaisena syynä voidaan pitää esimerkiksi rahasto-osuuksien lunastamista tilanteessa, jossa rahastolla ei ole riittäviä käteisvaroja rahasto-osuuksien lunastuksia varten. Rahasto voi myös välillisesti altistua vieraanpääoman riskille rahastojen kohde-rahastojen käyttäessä vierasta pääomaa toiminnassaan. Rahastot voivat pantata omaisuuttaan luottotensa vakuudeksi. Panttaus voi tarvittaessa käsittää rahaston koko omaisuuden. Rahastot eivät saa antaa luottoa kolmannelle osapuolelle. Rahastot voivat suojautua ottamaansa luottoon liittyvältä korkoriskiltä.

VASTUUNRAJOITUS

Tämän materiaalin on laatinut Alexandria-konserni ("Alexandria"). Esitetyn tiedon oikeellisuutta ei voida taata, ja tieto voi olla virheellistä, epätäydellistä tai vanhentunutta. Alexandria voi päivittää tai korjata milloin tahansa materiaalissa annettuja tietoja ilman erillistä ilmoitusta. Alexandria ja sen palveluksessa olevat työntekijät ja sen nimissä toimivat sidonnaisasiamiehet ja vakuutusasiamiehet eivät vastaa materiaalin sisällöstä ja materiaalissa mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista millään tavoin.

Tässä materiaalissa esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia eikä niitä tule pitää sijoitussuosituksena, kehoituksena liiketoimien toteuttamiseen, tarjouksena, sijoitusneuvontana eikä materiaalin sisältö luo perustaa millekään sopimukselle tai sitoumukselle. Esitetyt tiedot eivät liity kenenkään yksittäisen vastaanottajan sijoitustavoitteisiin, taloudelliseen tilanteeseen, sijoituskokemukseen tai erityistarpeisiin. Asiakas vastaa aina itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisesta tuloksesta. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan tulee huolellisesti perehtyä kaikkiin tuotekohtaisiin materiaaleihin sekä tarvittaessa hankkia kulloiseenkin tilanteeseen soveltuvia asiantuntijaneuvoja oikeudellisista, verotuksellisista, taloudellisista sekä muista mahdollisista seurauksista. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski eikä historiallinen kehitys ole tae tulevastakin. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi menettää osan tai kaikki sijoittamistaan varoista. Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan, verotuskäytännöt voivat muuttua ja ne noudattavat aina kulloinkin voimassa olevaa verolainsäädäntöä.

Tämä materiaali ei ole sijoitustutkimus, eikä materiaaliin siten sovelleta sijoitustutkimuksen riippumattomuutta koskevia säännöksiä ja tähän sääntelyyn liittyviä kaupankäyntirajoituksia. Alexandrian analyttikot voivat saada tulospalkkioita, jotka perustuvat Alexandrian tai jonkun sen yksikön tai liiketoiminta-alueen yhteenlaskettuun tulokseen. Analyttikoiden palkka ei ole suoraan riippuvainen yksittäisistä Alexandria-konserniin kuuluvien yritysten hoitamista toimeksiannoista.

Tämä materiaali on tuotettu yksityiseen käyttöön ja sen kopioiminen, levittäminen tai luovuttaminen kolmannelle ilman Alexandrian kirjallista lupaa ei ole sallittua. Useissa maissa rahoitusvälineiden tarjoamiseen, myyntiin ja markkinointiin liittyy lakisääteisiä rajoituksia ja materiaalin jakaminen tai julkaiseminen saattaisi rikkoa näitä lakisääteisiä rajoituksia. Alexandria ei vastaa siitä, että materiaalia käytetään tavalla, joka rikkoo jakelukieltä tai kopioidaan, levitetään tai luovutetaan näiden sääntöjen vastaisesti.

Alexandria-konsernin muodostavat emoyhtiö Alexandria Group Oy (y-tunnus 1063450-9) sekä tytäryhtiöt Alexandria Rahastoyhtiö Oy (y-tunnus 1603936-4), Alexandria Markets Oy (y-tunnus 2510307-3), Alexandria Yritysrahoitus Oy (y-tunnus 2871844-4), Premium Advisors Oy (y-tunnus 2392722-0) ja Luxor Investment Management Oy (y-tunnus 3481682-5). Rahastoihin liittyviä palveluita ja tuotteita tarjoaa Alexandria Rahastoyhtiö Oy. Alexandrian sidonnaisasiamiehet on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään sidonnaisasiamiesrekisteriin ja vakuutusasiamiehet on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään vakuutusedustajarekisteriin. Lisätietoa Alexandria-konsernista ja tarjottavista palveluista löytyy Alexandria -konsernin verkkosivulta www.alexandria.fi.