AVAINTIETOASIAKIRJA

### 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.

# Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto

## Osuussarja I

### Tuote

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ISIN-koodi** | FI4000586722 | **Toimivaltainen viranomainen** | Finanssivalvonta |
| **Tuotteen kehittäjä** | Alexandria Rahastoyhtiö Oy, Alexandria Group Oyj:n tytäryhtiö | **Avaintietoasiakirjan laatimispäivä** | 15.6.2026 |
| **Verkkosivu** | https://www.alexandria.fi/rahastot | **Yhteydenotot numeroon** | 020010100 |

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

### Mikä tämä tuote on?

#### Tuotteen tyyppi

Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto (jäljempänä Rahasto), on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) mukainen erikoissijoitusrahasto-muotoinen vaihtoehtorahasto (AIF).

Tuotteella ei ole erääntymisaikaa. Rahastoyhtiö voi omasta aloitteestaan lunastaa osuudenomistajan rahasto-osuudet, jos siihen on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste. Perusteen tulee lisäksi liittyä siihen, että omistuksesta sijoitusrahastossa voi aiheutua velvoitteita, joita rahastoyhtiön ei voida edellyttää kohtuudella hoitavan. Lisätietoja on rahaston säännöissä.

#### Tuotteen tavoitteet

Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahaston varat sijoitetaan pääasiassa sijoitusrahastodirektiivin mukaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten kautta pääasiassa maailmanlaajuisesti osakkeisiin sijoittavien rahastojen rahasto-osuuksiin. Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa aktiivisella salkunhoidolla. Rahasto pyrkii saamaan tuottoa sekä sijoituskohteiden mahdollisesta arvonnoususta että omistamiensa rahasto-osuuksien tuotoista.

Rahaston sijoitustoiminta keskittyy erityisesti kansainvälisiin pörssinoteerattujen brändiyhtiöiden osakkeisiin sijoittaviin rahastoihin ja ETF-sijoituksiin, jotka ovat pääsääntöisesti euromääräisiä ja/tai valuuttasuojattuja. Rahaston varoja voidaan lisäksi sijoittaa Euroopan valtioiden, julkisyhteisöjen tai muiden yhteisöjen liikkeeseen laskemiin tai takaamiin joukkovelkakirjalainoihin, muihin korkoa tuottaviin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin, talletuksiin luottolaitoksissa, sekä muihin kuin edellä tarkoitettuihin arvopapereihin. Normaalitilanteessa vähintään 80 % on sijoitettuna maailmanlaajuisesti eri brändiyhtiöiden osakkeisiin sijoittavien sijoitus- ja vaihtoehtorahastojen osuuksiin ja ETF-rahasto-osuuksiin.

Rahastolla on vain kasvuosuuksia. Sijoittajien maksamat palkkiot vaikuttavat rahaston tuottoon. Tuotteen suositeltu sijoitusaika on 5 vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu rahaston riski-indikaattoriin ja sijoitusstrategiaan. Mitä korkeampi riski tuotteeseen ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Rahasto on luokiteltu EU:n kestävyyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoitussektorilla (SFDR) annetun asetuksen 6 artiklan mukaiseksi. Rahasto noudattaa Alexandria -konsernin kestävän sijoittamisen periaatteita.

Rahastossa on aktiivinen sijoitusstrategia, jota salkunhoitotiimi toteuttaa.

Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Tämä osuuslaji ei jaa osinkoa. Sijoitusten tuotot sijoitetaan uudelleen.

Sijoittaja voi merkitä ja lunastaa rahasto-osuuksia jokaisena pankkipäivänä.

Säilytysyhteisö: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori.

Rahaston säännöt, rahastoesite ja lisätietoa ovat saatavilla rahastoa markkinoitaessa käytettävillä kielillä sekä vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus suomeksi maksutta osoitteessa www.alexandria.fi tai Alexandria Rahastoyhtiö Oy:stä, Eteläesplanadi 22 A 4. krs, 00130 Helsinki sekä Alexandria Group Oyj:n konttoreista. Muuta käytännön tietoa, kuten ajantasaiset tiedot osuuksien hinnoista on saatavilla Alexandria-konsernin verkkosivuilla osoitteessa www.alexandria.fi.

#### Maksuvalmiuden hoidon keinot

Rahaston maksuvalmiuden hoidon keinot ovat lunastusrajoitus, diluutiosuojamaksu ja apporttilunastus.

Mikäli annettujen lunastustoimeksiantojen nettomäärä lunastuspäivänä ylittää viisi (5) prosenttia Rahaston nettoarvosta (NAV), Rahastoyhtiö voi päättää viiden (5) prosentin ylittävän osan lunastustoimeksiantojen rajoittamisesta, jos se on rahaston osuudenomistajien edun mukaista. Lunastukset toteutetaan lunastustoimeksiantojen mukaisessa suhteessa (pro rata basis).

Diluutiosuojamaksussa Rahaston muiden osuudenomistajien edun niin vaatiessa rahasto-osuudenomistajalta voidaan rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä veloittaa diluutiosuojamaksu rahasto-osuuden merkinnän tai lunastuksen yhteydessä. Diluutiosuojamaksu maksetaan Rahastolle ja sillä hyvitetään Rahastolle liiketoimen koosta juontuvat likviditeettikustannukset ja varmistetaan, ettei muille rahasto-osuudenomistajille koidu kohtuuttomasti haittaa. Maksu voi olla enintään viisi (5) prosenttia merkintä- tai lunastustoimeksiannosta.

Apporttilunastuksessa rahastoyhtiö ja ammattimainen rahasto-osuudenomistaja voivat erityistapauksissa sopia, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa antamalla rahasto-osuuden-omistajalle lunastushintaa vastaava määrä Rahaston arvopapereita ja/tai raha-markkinavälineitä taikka arvopapereita ja/tai rahamarkkinavälineitä ja käteistä.

Lisäksi rahastoyhtiö voi poikkeuksellisissa tilanteissa sekä olosuhteiden ja osuudenomistajien edun sitä vaatiessa väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien merkinnät ja lunastukset.

### Yksityissijoittaja, jolle tuote on tarkoitettu

- Ei-ammattimainen sijoittaja, joka sietää keskivertoa riskiä ja on valmis pitämään sijoituksensa suositellun viiden vuoden sijoitusajan loppuun asti.
- Sijoittaja tavoittelee ensisijaisesti 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. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Alexandria Arvobrändit Erikois-sijoitusrahaston riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiverto riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiverrolle ta-solle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahaston kykyyn maksaa sijoittajalle.**

**Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussa 5 vuoden ajan. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos si-joittaja 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 saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

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

**Likviditeettiriski;** riski siitä, että rahaston 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.

**Valuuttariski;** 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 viimeisten 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.** | |
| **Stressinäkymä** | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 4 670 e | 4 030 e |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -53,3 % | -16,6 % |
| **Epäsuotuisa näkymä** | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 8 110 e | 9 280 e |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -18,9 % | -1,5 % |
| **Kohtuullinen näkymä** | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 10 920 e | 16 960 e |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 9,2 % | 11,1 % |
| **Suotuisa näkymä** | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 17 090 e | 24 470 e |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 70,9 % | 19,6 % |

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

Epäsuotuisa näkymä: Tämäntyyppinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2025 - 2026.
Kohtuullinen näkymä: Tämäntyyppinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2018 - 2023.
Suotuisa näkymä: Tämäntyyppinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2016 - 2021.

## Mitä tapahtuu, jos Alexandria Rahastoyhtiö on maksukyvytön?

Rahaston varojen säilytyksestä vastaa säilytysyhteisö, jossa rahaston varoja säilytetään erillään rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Sijoittajan rahastoon sijoittamia varoja ei voida käyttää rahastoyhtiön tai säilytysyhteisön velkojen katteeksi. Mikäli rahastoa hoitava rahastoyhtiö menee konkurssiin, säilytysyhteisö hoitaa rahastoa, kunnes se siirretään toisen rahastoyhtiön hallinnoitavaksi taikka rahasto voidaan lakkauttaa, jolloin rahaston varat jaetaan sijoittajille rahasto-osuuksien määrän mukaisessa suhteessa. Rahasto ei ole Sijoittajien korvausrahastosuojan piirissä.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

### 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 näkymän mukaisesti
— Sijoitus 10 000 euroa

| Näkymä | Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua |
|---|---|---|
| **Kokonaiskulut** | 385 e | 1 564 e |
| Vaikutus vuotuiseen tuottoon* | 3,9 % | 2,3 % kunakin vuonna |

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 13,8 prosenttia ennen kuluja ja 11,5 prosenttia kulujen jälkeen.

### Kulujen rakenne

| **Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä** | | Jos sijoittaja eräännyttää tuotteen, kun 1 vuosi on kulunut |
|---|---|---|
| Osallistumiskulut | 1,0 prosenttia summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. | 100 euroa |
| Irtautumiskulut | 1,0 prosenttia sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle. | 100 euroa |
| **Jatkuvaluonteiset kulut** | | |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintamaksut | 1,6 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. | 155 euroa |
| Liiketoimikulut | 0,0 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. | 20 euroa |
| **Erityisistä olosuhteista aiheutuneet satunnaiset kulut** | | |
| Tulosperusteiset palkkiot | Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa. Edellä esitetty kokonaiskuluarvio sisältää viiden viime vuoden keskiarvon. | 10 euroa |

## Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

**Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta**

Suositeltu sijoitusaika perustuu rahaston riski-tuottoprofiiliin ja sijoitusstrategiaan. Sijoittaja voi luopua sijoituksestaan ennen suositellun sijoitusajan loppua. Irtautumistilanteessa sovelletaan tässä avaintietoasiakirjassa mainittuja kuluja ja kulurakennetta. Rahaston merkintä ja lunastus on mahdollista kaikkina pankkipäivinä. Rahasto-osuuksien merkintä- ja lunastus toteutetaan rahaston sääntöjen mukaisen pankkipäivän osuuden arvoon, jos merkintä- tai lunastustoimeksianto on otettu vastaan rahastoyhtiössä ennen rahaston päiväkatkoa (klo 13.00). Lunastus maksetaan kaksi (2) pankkipäivää lunastuspäivän jälkeen (T+2). Sijoittajan saamat tuotot voivat olla merkittävästi pienempiä, mikäli sijoittaja irtautuu sijoituksestaan ennen suositellun sijoitusajan loppua. Sijoittajan saamat tuotot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosien välillä ja tässä avaintietoesitteessä esitetyt tuotto- ja riskiluvut on laskettu 5 vuoden suositellun sijoitusajan mukaisesti.

## Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja haluaa valittaa tuotteesta, voi sijoittaja ottaa yhteyttä Alexandria Rahastoyhtiöön, puh. 020010100 (pvm/mpm) tai sähköpostitse info@alexandria.fi, Eteläesplanadi 22 A 4. krs, 00130 Helsinki. Lisätietoja menettelystä https://www.alexandria.fi/asiakasinformaatio.

## Muut olennaiset tiedot

Osuuksien päivittäiset kurssit ovat nähtävillä osoitteessa www.alexandria.fi. Tiedot aiemmasta tuottokehityksestä viimeisten 1-10 vuoden ajalta (riippuen kuinka pitkään rahasto on ollut toiminnassa) ja osuuslajin aiemmat tuottonäkymät ovat saatavilla osoitteesta:

- www.alexandria.fi/rahastot/alexandria-arvobrandit/

Aiempien tuottojen perusteella ei voida muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta tuotto- tai arvonkehityksestä. Sijoittajan sijoitukseen kohdistuu siis riski, eikä hän välttämättä saa kuvatun kaltaisia tuottoja.