

AVANTIETOASIAKIRJA

Tämän asiakirjan tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitus tuotteesta. 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.

Sijoitusrahasto Alexandria Korkosalkku

Osuussarja I

Tuote

ISIN-koodi	FI4000609532	Toimivaltainen viranomainen	Finanssivalvonta
Tuotteen kehittäjä	Alexandria Rahastoyhtiö Oy, Alexandria Group Oyj:n tytäryhtiö	Avaintietoasiakirjan laatimispäivä	14.9.2026
Verkkosivu	https://www.alexandria.fi/rahastot	Yhteydenotot numeroon	020010100

Mikä tämä tuote on?

Tuotteen tyyppi

Sijoitusrahasto Alexandria Korkosalkku (jäljempänä Rahasto), on sijoitusrahastolain (213/2019) mukainen sijoitusrahasto.

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

Sijoitusrahasto Alexandria Korkosalkku on korkorahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastovalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoanalyysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä. Neutraalitalanteessa strategia sijoittaa 100 % asiakkaan varoista korkomarkkinoille. Rahastolla on vain kasvuosuuk-sia. Sijoittajien maksamat palkkiot vaikuttavat rahaston tuottoon. Tuotteen suositeltu sijoitusaika on 2 vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu tuotteen riski-indikaattoriin. Mitä korkeampi riski tuotteeseen ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Rahastossa on aktiivinen sijoitusstrategia, jota salkunhoitotiimi toteuttaa.

Vertailuindeksi:

Morningstar Euro 1-Month Cash GR EUR - 10 %
Morningstar Eurozone Corporate Bond GR EUR - 25 %
Morningstar Emerging Markets Sovereign Bond GR Hedged EUR - 20 %
Morningstar Eurozone High-Yield Bond GR EUR - 20 %
Morningstar Eurozone Treasury Bond GR EUR - 25 %

Rahaston sijoitusstrategia ei pyri rajoittamaan sitä, kuinka paljon rahaston omistukset voivat poiketa vertailuindeksin kokoonpanosta. Vertailuindeksi ei siis rajoita rahastonhoitajan valintoja. Useimmat rahaston omistuksista saattavat olla vertailuindeksin osakekijoita, mutta niiden painotukset poikkeavat yleensä vertailuindeksin painotuksista.

Tämä osuuslaji ei jaa osinkoa. Sijoitusten tuotot sijoitetaan uudelleen.

Rahastolla on mahdollisuus käyttää johdannaisia suojautumiseen (riskien pienentämiseen) ja salkunhoidon tehostamiseen.

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 ammatimainen 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 matalaa riskiä ja on valmis pitämään sijoituksensa suositellun kolmen 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. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Sijoitusrahasto Alexandria Korkosalkun riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 2, joka on matala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan matalalle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa Sijoitusrahasto Alexandria Korkosalkun kykyyn maksaa sijoittajalle.

Riski-tuottoprofiili



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussa 2 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 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.

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 viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Sijoitus 10 000 EUR

Näkymät		1 vuosi	2 vuotta (suositeltu sijoitus aika)
Vähintään	Vähimmäistuotto ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 240 e	8 270 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-17,6 %	-9,1 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 980 e	9 130 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-10,2 %	-4,4 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 120 e	10 130 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	1,2 %	0,6 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 970 e	11 280 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	9,7 %	6,2 %

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. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2024 - 2026.

Kohtuullinen näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2019 - 2021.

Suotuisa näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2023 - 2025.

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. 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 oletettuna on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömukan mukaisesti

— Sijoitus 10 000 euroa

Näkymä	Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kulluttua	Jos sijoittaja irtautuu 2 vuoden kulluttua
Kokonaiskulut	284 e	373 e
Vaikutus vuotuisen tuottoon*	2,8 %	1,8 % kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisesti keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 2,4 prosenttia ennen kuluja ja 0,6 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Alla olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon. Seuraavassa taulukossa on esitetty sijoituskohteen eri kulutyyppien vaikutukset vuotuisen tuottoon ja kululuokkien 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	1,0 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	0,8 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain.	80 euroa
Liiketoimikulut	0,04 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.	4 euroa
Erityisistä olosuhteista aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota	0 euroa

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

Suosittelu sijoitusaika: 2 vuotta

Suosittelu sijoitusaika perustuu rahaston riski-tuotto-profiiliin. Sijoittaja voi luopua sijoituksestaan ennen suositellun sijoitusajan loppua. Irtautumislanteessa 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 pääasiallisesti kolme (3) pankkipäivää lunastuspäivän jälkeen (T+3). 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 avaintietoasiakirjassa esitetyt tuotto- ja riskiluvut on laskettu 2 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-korkosalkku

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