

ALEXANDRIA

Rahastoesite

Rahastoesitteen rakenne

Tämä rahastoesite koskee kaikkia Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimia sijoitusrahastoja ja erikoissijoitusrahastoja (Alexandria Rahastot) ja on osa niiden varsinaista rahastoesitettä. Rahastoesite on voimassa 13.5.2022. Rahastoesite koostuu tästä dokumentista ja rahastojen säännöistä.

Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimat rahastot

Alexandria Rahastoyhtiö Oy hallinnoi seuraavia viittä sijoitusrahastoa ja hoitaa neljää erikoissijoitusrahastomuotoista vaihtoehtorahastoa. Sijoitusrahaston (UCITS) sijoitustoiminnan hoitaminen on ulkoistettu SEB Investment Management AB (publ), Helsingin sivukonttorille.

- Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen
- Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen
- Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen
- Sijoitusrahasto Alexandria Maailma Osake
- Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko
- Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto
- Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto
- Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto
- Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto

Rahastojen avaintietoesitteet, vuosikertomus, viimeisin puolivuotiskatsaus sekä säännöt ovat saatavissa Rahastoyhtiöstä taikka Internet-sivuilta osoitteessa: www.alexandria.fi. Rahastojen tilikausi on kalenterivuosi.

Alexandria Rahastoyhtiö Oy

Alexandria Rahastojen hallinnoinnista vastaa Alexandria Rahastoyhtiö Oy ("rahastoyhtiö"), osoite Eteläesplanadi 22 A, 4. krs, 00130 Helsinki, Y-tunnus 1603936-4. Yhtiö harjoittaa Finanssivalvonnan toimiluvalla sijoitusrahastotoimintaa, omaisuudenhoitoa ja toimii vaihtoehtorahastojen hoitajana. Rahastoyhtiö on perustettu 10.5.2000 ja sen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki ja kotivaltio Suomi. Rahastoyhtiön osakepääoma 150.000 euroa. Rahastoyhtiöllä on riittävät omat varat ja vastuuvakuutus sen huolimattomuudesta aiheutuneiden vahinkojen korjaamiseksi, joista Rahastoyhtiö on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaan vastuussa.

Hallitus ja toimitusjohtaja

Rahastoyhtiön hallitukseen kuuluvat:

Jan Åkesson (puheenjohtaja),
Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n toimitusjohtaja

Lauri Lundström (varsinainen jäsen),
Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen jäsen,
Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n varatoimitusjohtaja

Tina Nyfors (hallituksen riippumaton jäsen),
hallitusammattilainen

Rahastoyhtiön toimitusjohtajana toimii Jaakko Henttonen.

RAHASTOJA KOSKEVIA TIETOJA

Osakerahastot	Pääasiallinen sijoitusalue, sijoituskohteet	Sijoitustyyli	Sijoitusaste osakkeissa	Erityiset riskit
Alexandria Maailma Osake	Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin sijoittavien sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.	Aktiivinen	Rahasto sijoittaa varansa normaalitilanteessa 100 % osakemarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 0 - 100 %.	Markkinariski Operatiivinen riski
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko	Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa toisten kotimaisten ja ulkomaisten kehittyvien markkinoiden osakkeisiin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Rahasto voi tehdä myös suoria osakesijoituksia ja sijoittaa rahamarkkinasijoituksiin.	Aktiivinen	Rahasto sijoittaa varansa normaalitilanteessa 100 % kehittyvien markkinoiden osakemarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 0 - 100 %.	Markkinariski Kehittyviin markkinoihin liittyvä maantieteellinen riski Likviditeettiriski Operatiivinen riski
Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto	Rahaston varat hajautetaan sijoitusrahastodirektiivin mukaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten kautta pääasiassa Suomen ja muiden Pohjoismaisten pienten ja keskusurten julkisesti noteerattujen yhtiöiden osakkeisiin.	Aktiivinen	Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 70 % varoistaan Suomen ja 30 % muiden Pohjoismaiden osakemarkkinoille. Pääosa rahaston sijoituksista Suomen osakemarkkinoille tehdään SEB Finland Small Cap Sijoitusrahaston kautta. Osakemarkkinasijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 0 - 100 %.	Markkinariski Operatiivinen riski
Yhdistelmärahastot	Pääasiallinen sijoitusalue, sijoituskohteet	Sijoitustyyli	Sijoitusaste osakkeissa	Erityiset riskit
Alexandria Maltillinen	Rahasto sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.	Aktiivinen	Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 80 % varoistaan korkomarkkinoille ja 20 % osakemarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 0 - 40 % rahaston varoista.	Markkinariski Operatiivinen riski
Alexandria Tasapainoinen	Rahasto sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.	Aktiivinen	Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 60 % varoistaan osakemarkkinoille ja 40 % korkomarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 20 - 80 % rahaston varoista.	Markkinariski Operatiivinen riski
Alexandria Tuottohakuinen	Rahasto sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.	Aktiivinen	Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 80 % varoistaan osakemarkkinoille ja 20 % korkomarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 60 - 100 %.	Markkinariski Operatiivinen riski
Vaihtoehtoiset rahastot	Pääasiallinen sijoitusalue, sijoituskohteet	Sijoitustyyli	Sijoitusaste osakkeissa	Erityiset riskit
Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto	Rahasto sijoittaa varansa ensisijaisesti Suomessa ja muissa Pohjoismaissa sijaitseviin kiinteistösijoituskohteisiin sijoittaviin vaihtoehtorahastoihin, sijoitusrahastoihin ja muihin yhteissijoitusyrityksiin.	Aktiivinen	-	Toimialariski - kiinteistösektori
Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto	Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa reaaliomaisuuteen, jolla tarkoitetaan esimerkiksi metsätiloja, asuntoja, muita kiinteistöjä sekä infrastruktuurisijoituksia	Aktiivinen	-	Toimialariski - metsätilat, - kiinteistösektori, - infrastruktuuri
Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto	Rahasto sijoittaa varansa pääsääntöisesti sellaisten toisten sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten, vaihtoehtorahastojen tai/ja erikoissijoitusrahastomuotoisten vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettujen Suomeen tai vastaavalla periaatteella toimivien toiseen ETA-valtioon tai kolmanteen maahan sijoittautuneiden vaihtoehtorahastojen osuuksiin, jotka sijoittavat varansa pääsääntöisesti maailmanlaajuisesti eri korko-omaisuusluokkiin.	Aktiivinen	-	Korkoriski

RAHASTOJEN SIOITTAJAKOHDERYHMÄ JA TUOTTOHISTORIA

Rahasto	Sijoittajakohderyhmä	Vähimmäis-sijoitusajakuusi	Tuotto, 1 vuosi	Tuotto, 3 vuotta p.a.	Tuotto, 5 vuotta p.a.	Tuotto rahaston alusta p.a.
Alexandria Maltillinen (B)	Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa keskimääräisellä riskitasolla sijoittaa eri markkina-alueiden osake- ja korkomarkkinoille. Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 3 vuoden kuluessa.	3 vuotta	7,7 %	7,6 %	4,3 %	4,3 %
Alexandria Tasapainoinen (B)	Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa kohtuullisella riskitasolla sijoittaa eri markkina-alueiden osake- ja korkomarkkinoille. Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 4 vuoden kuluessa.	4 vuotta	16,3 %	15,7 %	9,2 %	8,5 %
Alexandria Tuottohakuinen (B)	Rahasto sopii korkeaa/korkeahkoa tuottoa hakeville sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita pitkäjänteisestä sijoittamisesta kansainvälisille osakemarkkinoille ja vähäisemmässä määrin euroalueen korkomarkkinoille. Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 5 vuoden kuluessa.	5 vuotta	21,7 %	20,6 %	12,4 %	11,0 %
Alexandria Maailma Osake (B)	Rahasto sopii korkeaa tuottoa hakeville sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita pitkäjänteisestä sijoittamisesta kansainvälisille osakemarkkinoille. Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 6 vuoden kuluessa.	6 vuotta	22,4 %	22,7 %	13,6 %	12,0 %
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko	Rahasto sopii korkeaa tuottoa hakeville sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita pitkäjänteisestä sijoittamisesta kansainvälisille osakemarkkinoille. Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 6 vuoden kuluessa.	6 vuotta	4,8 %	9,8 %	7,32 %	5,1 %
Alexandria Pienyhtiöt (B)	Rahasto sopii korkeaa tuottoa hakeville sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita pitkäjänteisestä sijoittamisesta kotimaisille ja pohjoismaisille osakemarkkinoille. Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 7 vuoden kuluessa.	7 vuotta	-	-	-	-
Alexandria Kiinteistö	Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hajauttaa sijoituksiaan kiinteistövarallisuuteen ja kiinteistötoimintaan liittyviin arvopapereihin. Rahasto tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa rahastomuotoisen sijoituksen kautta kiinteistökohteisiin Suomessa. Rahasto on ensisijaisesti tarkoitettu sijoittajille, jotka tavoittelevat pitkän aikavälin kassavirtaa ja allokoivat sijoitussalkkuaan kiinteistöriskin.	5 vuotta	7,5 %	5,9 %	-	-
Alexandria Reaaliomaisuus	Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hajauttaa sijoituksiaan reaaliomaisuusluokkiin. Rahasto tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa rahastomuotoisen sijoituksen kautta reaaliomaisuusluokkiin kansainvälisellä hajautuksella. Rahasto on ensisijaisesti tarkoitettu sijoittajille, jotka tavoittelevat pitkän aikavälin kassavirtaa ja reaaliomaisuusluokkahajautusta.	5 vuotta	6,6 %	-	-	-
Alexandria Vaihtoehtokorko	Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hajauttaa sijoituksiaan eri korko-omaisuusluokkiin. Rahasto tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa rahastomuotoisen sijoituksen kautta näihin korko-omaisuusluokkiin maailmanlaajuisesti. Rahasto on ensisijaisesti tarkoitettu sijoittajille, jotka tavoittelevat pitkän aikavälin korkotuottoa ja allokoivat sijoitussalkkuaan korkoriskin	5 vuotta	5,7 %	-	-	-

RAHASTOJEN PALKKIOTAULUKKO

Merkintäpalkkio (jatkuva, kk-säästö ja kertsijoitus), Lunastuspalkkio, Hallinnointipalkkio sisältäen Säilytysyhteisölle maksettavan palkkion on ilmoitettu Alexandrian nettisivuilta saatavassa hinnastossa www.alexandria.fi. Rahastossa on hallinnointipalkkioltaan toisistaan poikkeavia eri kohderyhmille suunnattuja rahasto-osuussarjoja. Rahaston B-osuussarja on suunnattu yksityisasiakkaille. Rahaston I-osuussarja on suunnattu Alexandrian varainhoitoasiakkaille, jonka lisäksi niitä voidaan tarjota Alexandrian yhteistyökumppaneille, joiden kanssa on tehty erillinen yhteistyösopimus.

Rahasto	Merkintä-palkkio	Hallinnointi-palkkio	Lunastus-palkkio	Juoksevat kulut	Kiertonopeus	Minimimerkintä jatkuvassa ja kk-säästöissä €	Minimimerkintä kertsijoituksessa
Alexandria Malttilinen (B)	1 %	0,7 %	1 % ¹	1,24 %	0,28	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Malttilinen (I)	1 %	0,6 %	1 % ¹	1,14 %	0,28	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Tasapainoinen (B)	1 %	1,4 %	1 % ¹	2,21 %	0,67	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Tasapainoinen (I)	1 %	0,6 %	1 % ¹	1,41 %	0,67	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Tuottohakuinen (B)	1 %	1,4 %	1 % ¹	2,29 %	0,47	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Tuottohakuinen (I)	1 %	0,6 %	1 % ¹	1,49 %	0,47	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Maailma Osake (B)	1 %	1,4 %	1 % ¹	2,29 %	0,40	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Maailma Osake (I)	1 %	0,6 %	1 % ¹	1,49 %	0,40	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko	1 %	1,4 %	1 % ¹	2,57 %	0,32	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Pienyhtiöt (B)	2 %	1,5 %	1 % ¹	1,50 % (arvio) ⁴	-	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Pienyhtiöt (I)	1 %	1,2 %	1 % ¹	1,50 % (arvio) ⁴	-	-	500.000 €
Alexandria Kiinteistö	2 %	0,9 %	1-3 % ²	2,84 %	-	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Reaaliomaisuus	2 %	0,9 %	0-2 % ³	2,33 %	-	100 €/kk	1.000 €
Alexandria Vaihtoehtokorko	2 %	0,9 %	0-2 % ³	2,38 %	-	100 €/kk	1.000 €

1) lunastuspalkkio 2,00 %, mikäli rahasto-osuudenomistajan lunastusten arvo lunastusta edeltävän 12 kuukauden ajalta ylittää 10 miljoonaa euroa.

2) jos omistusaika alle 1 vuotta 3,0 %, jos omistusaika 1-3 vuotta 2,0 %, jos omistusaika yli 3 vuotta 1,0 %. Lunastuspalkkio 3,00 %, mikäli rahasto-osuudenomistajan lunastusten arvo lunastusta edeltävän 12 kuukauden ajalta ylittää 10 miljoonaa euroa.

3) jos omistusaika 0-3 vuotta 2,0 %, jos omistusaika 3-5 vuotta 1,0 %, jos omistusaika yli 5 vuotta 0,0 %. Lunastuspalkkio 3,00 %, mikäli rahasto-osuudenomistajan lunastusten arvo lunastusta edeltävän 12 kuukauden ajalta ylittää 10 miljoonaa euroa.

4) Alexandria Pienyhtiöt rahaston toiminta on aloitettu 22.11.2021. Rahastoilla ei ole juoksevan kulun historiaa täydeltä kalenterivuodelta, joten esitetty juokseva kulu on arvio.

RAHASTOJEN ALOITUS- JA SÄÄNTÖJEN VAHVISTUSPÄIVÄT

Rahasto	Aloituspäivä	Säännöt vahvistettu
Alexandria Maltillinen (B)	11.4.2011	11.11.2021
Alexandria Maltillinen (I)	6.5.2021	11.11.2021
Alexandria Tasapainoinen (B)	11.4.2011	11.11.2021
Alexandria Tasapainoinen (I)	6.5.2021	11.11.2021
Alexandria Tuottohakuinen (B)	11.4.2011	11.11.2021
Alexandria Tuottohakuinen (I)	6.5.2021	11.11.2021
Alexandria Maailma Osake (B)	11.4.2011	11.11.2021
Alexandria Maailma Osake (I)	6.5.2021	11.11.2021
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko	27.6.2011	11.11.2021
Alexandria Pienyhtiöt (B)	22.11.2021	22.11.2021
Alexandria Pienyhtiöt (I)	22.11.2021	15.10.2021
Alexandria Kiinteistö	10.8.2017	28.4.2021
Alexandria Reaaliomaisuus	3.4.2020	30.6.2021
Alexandria Vaihtoehtokorko	1.4.2019	11.2.2021

Säilytysyhteisö

Rahastojen säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori (y-tunnus 0985469-4) ("SEB"), puhelinvaihe: +358961628000.

Säilytysyhteisön tehtävänä on varmistaa, että Rahastojen ja Rahastoyhtiön toiminnassa noudatetaan lakia, rahastojen sääntöjä ja viranomais määräyksiä sekä hoitaa muut säilytysyhteisölle sijoitusrahastolain tai vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaan kuuluvat tehtävät. SEB:n pääasiallinen toimiala on pankkitoiminta ja sen kotipaikka Tukholma, Ruotsi.

Säilytysyhteisö voi käyttää tarvittaessa yhtä tai useampaa alisäilyttäjää. Säilytysyhteisö huolehtii parhaan kykynsä mukaisesti, että Rahastojen varat on erotettu säilytysyhteisön tai sen käyttämän alisäilyttäjän varallisuudesta näiden mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa.

SEB tarjoaa säilytyspalvelua sekä omille että SEB:n ulkopuolisille asiakkaille. Tämä saattaa aiheuttaa eturistiriitatilanteita sekä näiden SEB:n säilytys ja SEB:n oman rahastoliiketoiminnan välille sekä näiden toimintojen asiakkaiden kesken.

Säilytystoimintaa harjoitetaan erillään SEB:n omasta rahastotoiminnasta. Säilytystä ja SEB:n omaa rahastotoimintaa harjoitetaan aina rahastoasiakkaiden edun mukaisesti. Säilytystoiminto suorittaa säilytys ja siihen liittyviä valvontatehtäviään rahastoasiakkaiden eduksi erillään SEB:n omasta rahastoliiketoiminnasta. Eturistiriitatilanteiden hallitsemiseksi ja välttämiseksi

säilytys- ja rahastotoimintojen järjestämisessä on huomioitu SEB:n rahastotoiminnan ja säilytystoimintojen asianmukainen erillisyyks (ns. kiinanmuurit).

Myös säilytystoiminnon itsenäisyys ja säilytysasiakkaiden varojen tehokas valvonta on otettu huomioon. Lisäksi toiminnoilta edellytetään markkinaehtoisesti toimimista.

Tilintarkastajat

Rahastoyhtiön valitsemina rahastoyhtiön ja Alexandria Rahastojenvarsinaisena tilintarkastajana toimii KHT-yhteisö Pricewaterhouse-Coopers Oy, päävastuullinen tilintarkastaja Martin Grandell, KHT sekä varatilintarkastajana Karl Lindeman, KHT.

Asiamiehet

Rahastoyhtiöllä on oikeus käyttää sijoitustoiminnan hoitamisessa ulkopuolisia hallinnointi- ja neuvontapalveluita, kuten esimerkiksi salkunhoito-, kirjanpito-, tietotekniikka-, sekä merkintä- ja lunastustoimeksiantojen vastaanottamispalveluita.

Rahastoyhtiö on ulkoistanut Alexandrian UCITS -muotoisten rahastojen salkunhoidon SEB Investment Management AB (publ), Helsingin sivukonttorille ja Alexandria Rahastojen markkinoinnin ja välityksen Alexandria Pankkiiriliike Oyj:lle. Alexandria Rahastoyhtiö vastaa erikoissijoitusrahastomuotoisten vaihtoehtorahastojensa salkunhoidosta.

Rahastoyhtiö on lisäksi ulkoistanut tiettyjä Alexandria Rahastojen hallinnoinnin osa-alueita SEB Investment Management AB (publ), Helsingin sivukonttorille ja Alexandria Pankkiiriliike Oyj:lle.

Alexandria Pankkiiriliike Oyj on ilmoittanut käyttämänsä sidonnaisasiamiehet Finanssivalvonnalle. Alexandrian sidonnaisasiamiehet on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään julkiseen sidonnaisasiamiesrekisteriin. Alexandria Pankkiiriliike Oyj voi tarjota tiettyjä laissa määriteltyjä sijoitus- ja oheispalvelujaan myös sidonnaisasiamiestensä välityksellä.

Rahastoyhtiön ja Alexandria Rahastojen valvova viranomainen

Rahastoyhtiötä ja Alexandria Rahastoja valvoo Finanssivalvonta. PL 103, 00101 Helsinki, puh. 010 831 51, faksi 010 831 5328 ja sähköposti kirjaamo@finanssivalvonta.fi.

RAHASTOJEN TOIMINTA

Rahastoyhtiö hoitaa hallinnoimiensa sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen varoja rahasto-osuudenomistajien yhteisten etujen mukaisesti.

Rahastot jakaantuvat keskenään yhtä suuriin rahasto-osuuksiin, jotka tuottavat yhtäläiset oikeudet rahastossa olevaan omaisuuteen. Rahastoihin sijoittaneet omistavat rahastojen varat suhteessa omistamiensa osuuksien lukumäärään.

Sijoitusrahastoilla on Finanssivalvonnan vahvistamat säännöt, joista selviää muun muassa minkä tyyppinen rahasto on kyseessä sekä rahaston sijoituspolitiikka. Keskeinen periaate sijoitusrahaston sijoittamisessa on sijoitustoiminnasta aiheutuvien riskien hajauttaminen. Sijoitusrahastolain mukaan sijoitusrahaston varat tulee hajauttaa eri sijoituskohteisiin sijoitusrahastolain ja sijoitusrahaston sääntöjen mukaisesti. Nämä hajautusta koskevat vaatimukset eivät kuitenkaan koske yhtä kattavasti erikoissijoitusrahastoja.

Rahastojen sijoituspolitiikan olennaiset muutokset kirjataan rahaston sääntöihin. Sijoitusrahastojen sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus, jonka jälkeen muutokset toimitetaan Finanssivalvonnalle vahvistettavaksi. Erikoissijoitusrahaston sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus, jonka jälkeen muutokset toimitetaan Finanssivalvonnalle tiedoksi.

Sijoitusrahaston ja erikoissijoitusrahaston sääntömuutokset astuvat yleensä voimaan yhden kuukauden kuluttua siitä, kun säännöt on vahvistettu ja muutos on saatettu osuudenomistajien tietoon.

Rahastojen sijoitukset toteutetaan pääasiassa sijoittamalla varat toisten sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyriyten ja vaihtoehtorahastojen osuuksiin. Kaikille rahastoille on yhteistä, että rahasto-osuuden arvo voi nousta tai laskea. Rahaston tuottohistoria ei ole tae tulevasta tuotosta. Sijoittaja voi lunastaessaan sijoituksensa saada takaisin vähemmän kuin hän Rahastoon sijoittaessaan alun perin sijoitti.

KESTÄVÄ SIOJITTAMINEN

Kestävyystekijöiden huomioiminen rahaston sijoitustoiminnassa on tarkemmin kuvattu Alexandria -konsernin kestävän sijoittamisen periaatteissa, jotka löytyvät Alexandrian internet-sivuilta www.alexandria.fi/vastuullisuus-ja-kestavan-sijoittamisen-periaatteet. Rahastojen sijoituskohteiden valinnassa huomioidaan ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät kestävyysnäkökulmat (ESG- integrointi). Kestävyysnäkökulmat sisältävät niin kestävyystekijöiden kuin kestävyysriskien huomioimisen. ESG -integroinnin lisäksi muita menetelmiä kestävyysriskien huomioimisessa ja hallinnassa ovat sijoituskohteena olevien yritysten toimintaan vaikuttaminen sekä tiettyjen sijoituskohteiden poissulkeminen. Kestävyysnäkökulmien sisällyttäminen osaksi sijoituspäätöksiä on osa huolellista sijoitustoimintaa. Kestävyysnäkökulmien tarkastelu tuo sijoituskohteesta enemmän tietoa kuin sijoituskohteen arvioiminen pelkästään taloudellisten näkökulmien perusteella.

Kun kestävyysnäkökulmat otetaan sijoituskohteiden tarkastelussa huomioon, voi se tuottaa tietoja riskeistä ja/tai mahdollisuuksista, jotka myöhemmin voivat realisoituessaan vaikuttaa positiivisesti tai negatiivisesti sijoituskohteen arvoon.

Rahastoyhtiön hallinnoimat sijoitus- ja erikoissijoitusrahastot on luokiteltu kolmeen kategoriaan kestävyystekijöiden huomioimisen perusteella. SFDR -luokituksen mukaan 8 artiklan mukaiset rahastot edistävät kestävyystekijöitä muiden ominaisuuksien ohella, ja 9 artiklan mukaisten rahastojen tavoitteena on kestävien sijoitusten tekeminen. Ne rahastot, jotka eivät täytä edellä mainittuja kriteerejä ovat 6 artiklan mukaisia, huomioivat kestävyystekijät sijoitustoiminnassa. Rahastokohtainen SFDR -luokitus kunkin sijoitus- ja erikoissijoitusrahaston osalta ilmoitetaan jäljempänä.

SFDR -LUOKITTELU

Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimat sijoitus- ja erikoissijoitusrahastot on luokiteltu kolmeen kategoriaan kestävyystekijöiden huomioimisen perusteella. SFDR -luokituksen mukaan 6 artiklan mukaiset rahastot eivät sijoitustoiminnassaan huomio kestävyystekijöitä, 8 artiklan mukaiset rahastot edistävät kestävyystekijöitä muiden ominaisuuksien ohella, ja 9 artiklan mukaisten rahastojen tavoitteena on kestävien sijoitusten tekeminen.

6 artikla

Alexandrian erikoissijoitusrahastot Alexandria Kiinteistö, Alexandria Reaaliomaisuus sekä Alexandria Vaihtoehtokorko ovat luokiteltu 6 artiklan tuotteiksi. Näihin rahoitustuotteisiin sisältyvissä sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

Alexandria Kiinteistö, Alexandria Reaaliomaisuus sekä Alexandria Vaihtoehtokorko erikoissijoitusrahastojen osalta sijoituskohteiden valinnassa otetaan soveltuvin osin huomioon ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät kestävyysnäkökulmat. Kestävyysnäkökulmat sisältävät niin kestävyystekijöiden kuin kestävyysriskien huomioimisen. Rahaston varoja sijoittaessa kohderahastosta ja kohderahaston salkunhoitajasta tehdään tarvittavat due diligence -selvitykset, joissa myös kestävyysnäkökulmat otetaan huomioon. Kohderahaston valinnassa otetaan muun muassa huomioon se, onko kohderahaston salkunhoitaja allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UNPRI), miten kestävyysnäkökulmat on integroitu osaksi kohderahaston sijoitustoimintaa, mitkä ovat käytössä olevat ESG-resurssit, mitkä ovat kohderahaston kestävä sijoittamisen periaatteet, millaisia ovat kohderahaston kestävyysprosessit, sekä mikä on kestävyystekijöihin liittyvän raportoinnin laatu. Kestävyysnäkökulmien arviointi sekä siitä raportointi Alexandrian omille asiakkaille riippuvat kohderahastojen raportointikyvystä.

Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahaston osalta sijoituskohteena olevilta yrityksiltä edellytetään hyvän hallintotavan noudattamista ja sijoituskohteista poissuljetaan tiettyjä toimialoja. Varojen sijoittamisessa huomioidaan kestävyysteen liittyviä ympäristöominaisuuksia (esim. yritysten vaikutus ympäristöön ja ilmastoon), yhteiskunnallisia tavoitteita (esim. ihmisoikeudet, työntekijöiden oikeudet ja yhdenvertainen kohtelu) ja sijoituskohteena olevilta yrityksiltä edellytetään hyvän hallintotavan noudattamista (esim. osakkeenomistajien oikeudet, yritysjohdon palkitseminen ja korruption torjunta). Kestävyysteen liittyviä ominaisuuksia huomioidaan osittain kestävyysanalyysillä, joka vaikuttaa sijoituspäätöksiin muiden tekijöiden ohella, ja osittain pyrkimällä poissulkemaan ne yritykset, liiketoimintamallien ja tuotteet, jotka vaikuttavat haitallisesti ilmastoon, yhteiskuntaan tai sidosryhmiin. Lisäksi kestävyysominaisuuksia huomioidaan omistajaohjauksella, jonka tavoitteena on ohjata ja vaikuttaa sijoitettaviin yrityksiin. Kestävyystekijät ovat yksi niistä tärkeistä tekijöistä, jotka otetaan huomioon rahaston sijoituksissa ja sijoituskohteiden valinnassa. Tavoitteena on valita yrityksiä, joiden liiketoimintamalli huomioi kestävyysnäkökohdat. Kestävyystekijöiden huomioimisen arvioidaan luovan myös pitkäaikaista arvoa osuudenomistajille. Rahaston sijoituskohteista rajataan pois sijoitukset ei-toivotuilla sektoreilla tai liiketoiminta-alueilla toimiviin yrityksiin kuten esimerkiksi ase-, alkoholi- ja tupakkateollisuuteen. Lisäksi fossiilisia polttoaineita tuottavat yhtiöt on poissuljettu rahaston sijoituksista.

8 artikla

Alexandrian sijoitusrahastot Alexandria Maltillinen, Alexandria Tasapainoinen, Alexandria Tuottohakuinen, Alexandria Maailma Osake sekä Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko ovat luokiteltu 8 artiklan tuotteiksi.

Rahastot edistävät muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia osana sijoitusprosessia ja sijoituspäätöksiä. Sijoituspäätöksenteon tukena käytetään salkunhoitajan luokittelumallia, jolla arvioidaan ja seurataan yritysten tämänhetkisiä ja tulevia kestävyystekijöitä. Luokittelumalli yhdistää yhtiöiden raportoimia hiileen, vedenkulu- tukseen ja jätetehokkuuteen liittyviä ympäristövaikutuslukuja ja arvioi vastaavia lukuja yhtiöille,

jotka eivät niitä raportoi. Mallin avulla pystytään analysoimaan vastuullisuutta tulevaisuusorientoituneesti, ja tunnistamaan kannattavia sijoituskohteita aiempaa tehokkaammin ja vertaamaan Rahastojen ympäristövaikutuksia suhteessa Rahastojen vertailuindekseihin.

Rahastojen varojen sijoittamisessa edistetään kestävyteen liittyviä ympäristöominaisuuksia (esim. yritysten vaikutus ympäristöön ja ilmastoon), yhteiskunnallisia tavoitteita (esim. ihmisoi-keudet, työntekijöiden oikeudet ja yhdenvertainen kohtelu) ja sijoituskohteena olevilta yrityksiltä edellytetään hyvän hallintotavan noudattamista (esim. osakkeenomistajien oikeudet, yritys-johdon palkitseminen ja korruption torjunta). Kestävyteen liittyviä ominaisuuksia edistetään rahastossa osittain kestävyysanalyysillä, joka vaikuttaa sijoituspäätöksiin muiden tekijöiden ohella, ja osittain pyrkimällä poissulkemaan ne sijoituskohteet, liiketoimintamallit ja tuotteet, jotka vaikuttavat haitallisesti ilmastoon, yhteiskuntaan tai sidosryhmiin. Lisäksi kestävyysomi-naisuuksia edistetään omistajaohjauksella, jonka tavoitteena on ohjata ja vaikuttaa sijoitetta-viin yrityksiin.

Kestävyystekijät ovat yksi niistä tärkeistä tekijöistä, jotka otetaan huomioon sijoituksissa ja sijoituskohteiden valinnassa. Tavoitteena on valita sijoituskohteita, joiden liiketoimintamalli huomioi kestävyysnäkökohdat. Kestävyystekijöiden huomioimisen arvioidaan luovan myös pitkäaikaista arvoa osuudenomistajille. Rahastojen sijoituskohteista rajataan pois sijoitukset ei-toivotuilla sektoreilla tai liiketoiminta-alueilla toimiviin yrityksiin kuten esimerkiksi ase-, al-koholi- ja tupakkateollisuuteen. Lisäksi fossiilisia polttoaineita tuottavat yhtiöt on poissuljettu rahaston sijoituksista.

Rahastovalinnassa sovelletaan Alexandria -konsernin kestävä sijoittamisen periaatteita, jotka löytyvät Alexandrian internet-sivulta verkko-osoitteesta www.alexandria.fi/vastuullisuus-ja-kestavan-sijoittamisen-periaatteet. Rahastojen tavoitteena on tehdä pääosa osake- ja yrittäjärahastoista 8 tai 9 artiklan edellytykset täyttäviin sijoituskohteisiin.

Ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumista seurataan säännöllisel-lä vastuullisuusanalyysillä ja -raportoinnilla. Rahastojen vastuullisuusprofiilia seurataan aktii-visesti ja se kartoitetaan vähintään vuosittain. Kartoituksessa avataan Rahaston sijoitukset yhtiötasolle ja verrataan Rahaston vastuullisuusprofiilia suhteessa Rahaston sijoitusvaruutta kuvaavaan vertailuindeksiin useilla vastuullisuutta mittaavilla menetelmillä ja näkökulmilla. Ra-hastojen vastuullisuutta mitataan suhteessa vertailuindeksiin koskien muun muassa ympäris-töön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä tekijöitä.

Rahastojen tavoitteena on saavuttaa rahastolle vertailuindeksiä vahvempi vastuullisuusprofiili. Rahastojen vertailuindeksinä toimii yleinen markkinaindeksi, joka ei huomioi kestävyysriskejä tai kestävyystekijöitä. Rahastojen käyttämä vertailuindeksi on ilmoitettu rahaston avaintie-toesitteestä ja mittaa rahaston tuottoa suhteessa markkinaan. Rahastojen kestävyystunnu-sluvut raportoidaan neljä kertaa vuodessa.

9 artikla

Toistaiseksi Alexandrian hallintoa rahastoja ei ole luokiteltu 9 artiklan mukaisiksi rahastoiksi.

RAHASTOSIJOITUKSIIN LIITTYVIÄ RISKEJÄ

Sijoittamiseen liittyy aina riski. Riskillä tarkoitetaan sitä, että sijoituksen tulevaan tuottoon liit-ty epävarmuutta. Tämä tarkoittaa mahdollisuutta saada sijoituksesta oletettua heikompa

tuottoa, ja myös mahdollisuutta menettää sijoitetut varat osittain tai kokonaan. Sijoitus- ja eri-koissijoitusrahastot eivät kuulu sijoittajien korvausrahaston eivätkä talletussuojan piiriin. Ra-hastoon sijoittavan on hyvä ottaa lisäksi huomioon, että rahasto voidaan myöhemmin sulauttaa toiseen rahastoon, jاکaa useammaksi rahastoksi tai lakkauttaa. Rahastojen sääntöjä voidaan myös muuttaa esim. sijoitustoiminnan osalta.

Aktiivisesta salkunhoidosta aiheutuva riski

Rahaston arvonkehitys voi poiketa muiden vastaavien rahastojen arvonkehityksestä. Aktiivi-sella salkunhoidolla tarkoitetaan aktiivista näkemyksen ottamista sijoituskohteiden kehityk-sestä.

Likviditeettiriski

Rahaston likviditeettiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston varoja ei saada realisoiduk-si siinä ajassa, kun rahaston rahasto-osuudenomistajan tekemä rahasto-osuuksien lunastus-toimeksianto tulisi toteuttaa taikka realisaation hinnoittelu ei olisi kohtuullinen.

Likviditeettiriskinhallinta

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

Valuutariski

Muihin kuin rahaston perusvaluutan (euro) määräsiin sijoituksiin liittyvä riski. Rahasto voi sijoittaa muun valuutan kuin euron määräsiin sijoituskohteisiin, joten valuuttakurssien muu-tokset vaikuttavat muiden kuin perusvaluutan määraisten sijoitusten osalta perusvaluutassa ilmoitettuun rahaston arvoon. Rahastoon sisältyvä välitön valuuttariski on sitä suurempi, mitä enemmän rahastossa on muissa valuutoissa kuin euroissa tehtyjä sijoituksia. Rahastoyhtiö ei sitoudu suojaamaan valuuttariskiä.

Toimialariski

Tietyn toimialan tulevaisuudennäkymien muutosten vaikutus rahaston sijoituskohteiden ar-voon 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. Erikoissijoitusrahas-tojen 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 osakemarkkinoi-den yleinen kehitys, talouskehitys, kohdetoimialan kehitys sekä riski siitä, että rahaston nou-dattama sijoitusnäkemys epäonnistuu.

Riskejä pyritään pienentämään valikoimalla sijoituskohteet huolellisesti ja hajauttamalla osa-kemarkkinasidonnaiset sijoitukset mahdollisuuksien mukaisesti rahastoihin tai useampaan kohde-etuuteen. Lisäksi pitkä sijoitusajka 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 takaisinmaksuvaikkeuksien todennäköisyyden kasvaessa rahaston kyseisten korkosijoitusten arvo laskee ja vaikuttaa negatiivisesti rahaston arvoon. Vastaavasti maksuvaikkeuksien todennäköisyyden pieneneminen vaikuttaa positiivisesti rahaston arvoon. Matalan luottoluokituksen saaneiden yritysten liikkeeseen laskemiin joukkolainoihin (high yield lainat), sisältyy korkeampi luottoriski kuin pääosin euroalueen valtioiden liikkeeseen laskemiin joukkolainoihin.

Operatiivinen riski

Tällä tarkoitetaan riskiä tappioista johtuen esimerkiksi puutteellisista järjestelmistä, sisäisten prosessien puutteellisesta toiminnasta, inhimillisestä tekijästä tai ulkopuolisista syistä. Operatiivisiin riskeihin kuuluu myös riski siitä, että rahaston palvelutarjoajan tai sijoituskohteena olevan rahaston tai tätä hallinnoivan rahastoyhtiön toiminta on joltain osin puutteellista tai häiriintyy siten, että sovitua sijoituskohdetta tai palvelua ei voida toimittaa rahastolle tai rahaston sijoituskohteelle tai rahaston sijoituskohteen lunastusta tai merkintää ei pystytty toteuttamaan rahaston sääntöjen mukaisesti.

Kehittyviin markkinoihin liittyvä riski

Tietylle maantieteelliselle alueelle sijoittavan rahaston sijoituskohteisiin liittyy kehittyviin markkinoihin liittyvä riski. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että kehittyvien markkinoiden läpinäkyvyys, tehokkuus, likviditeetti, markkinainfrastrukturi, 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-osuuskien 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.

Vastapuoliriski

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.

Selvitysrishti

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

Johdannaisriski

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 määriteltujen 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 kohderahastojen käyttäessä vierasta pääomaa toiminnassaan.

Rahastot voivat pantata omaisuuttaan luottojensa vakuudeksi. Panttaus voi tarvittaessa käsittää Rahaston koko omaisuuden. Rahastot eivät saa antaa luottoa kolmannelle osapuolelle. Rahastot voivat suojautua ottamaansa luottoon liittyvältä korkorisikiltä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet

Rahastoyhtiöllä on sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä rahastojen riskienhallinnan periaatteet, joissa kuvataan Rahastoyhtiön menettelytavat Rahastoyhtiön ja Rahaston riskienhallinnassa. Sisäinen valvonta kattaa myös compliance-toiminnan ja sisäisen tarkastuksen toiminnan. Compliance-toiminnon tehtävänä on valvoa sijoittajien tasapuolisen kohtelun toteutumista Rahastossa.

VEROTUS

Suomalaiset rahastot ovat Suomen lainsäädännön mukaan tuloverosta vapaita yhteisöjä ja rahasto voi siten käydä arvopaperikauppaa ilman, että myyntivoittoa verotetaan. Rahasto voi kuitenkin olla velvollinen maksamaan ulkomaisten sijoitusten tuotoista kuten osingoista lähdeveroa. Lisäksi rahasto voi olla velvollinen maksamaan varainsiirtoveroa ja finanssimarkkinaveroa sekä arvonlisäveroa hankkimistaan palveluista.

Osuudenomistaja maksaa rahastosijoitukselleen kertyneestä arvonnoususta veroa verolainsäädännön mukaisesti vasta siinä vaiheessa, kun rahasto-osuudet lunastetaan, jolloin voi syntyä luovutusvoittoa. Rahasto-osuuksia luovutettaessa voi syntyä vaihtoehtoisesti luovutustappiota.

Luovutusvoitto on Suomessa yleisesti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle ja kotimaiselle kuolinpesälle veronalaista pääomatulona (pääomatulojen veroprosentti on 30 % ja 30.000 euroa ylittävien pääomatulojen osalta 34 %). Mahdolliset luovutustappiot voi vähentää verovuoden ja sitä seuraavien viiden vuoden aikana syntyneistä luovutusvoitoista. Vuodelta 2016 ja tämän jälkeen vahvistettu luovutustappio on vähennettävissä tietyin edellytyksin myös muista pääomatuloista.

Rahasto-osuuksien myynnistä saatava luovutusvoitto voidaan laskea kahdella tavalla – joko laskemalla todellinen luovutusvoitto tai käyttämällä hankintameno-olettamaa. Todellinen luovutusvoitto lasketaan vähentämällä rahasto-osuuksien lunastushinnasta niiden merkintähinta sekä hankinnasta ja myynnistä aiheutuneet kulut.

Todellisen luovutusvoiton ilmoittamisen sijaan voidaan käyttää hankintameno-olettamaan perustuvaa laskelmaa. Tällöin luovutusvoittoa laskettaessa lunastushinnasta vähennetään todellisen merkintähinnan asemasta pelkkä hankintameno-olettama. Mikäli rahasto-osuudet on omistettu alle 10 vuotta, on hankintameno-olettama 20 % lunastushinnasta. Vähintään 10 vuotta omistettujen rahasto-osuuksien osalta hankintameno-olettama on 40 % lunastushinnasta. Hankintameno-olettamaa käytettäessä ei voida vähentää mahdollisia kuluja, kuten merkintä- tai lunastuspalkkiota.

Rahasto-osuuksien lunastuksen tai toiseen rahastoon vaihtamisen yhteydessä mahdollisesti saatava luovutusvoitto (myyntivoitto) katsotaan verotuksessa pääomatuloksi. Jos luonnollisen henkilön tai kuolinpesän omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat (huom. eivät siis luovutusvoitot) ovat verovuoden aikana enintään 1.000 euroa, luovutusvoitot eivät ole verollista tuloa. Verovuonna syntyneet luovutustappiot eivät puolestaan ole vähennyskelpoisia, jos kaiken verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot ovat enintään 1.000 euroa ja kaiken samana verovuonna luovutetun omaisuuden luovutushinnat ovat samalla yhteensä enintään 1.000 euroa. Mainittuja 1.000 euron rajoja laskettaessa otetaan huomioon myös muut omaisuuden luovutukset kuin rahasto-osuuksien lunastukset.

Rahastoyhtiö ilmoittaa veroviranomaisille vuoden lopussa rahastojen osuudenomistajien omistukset sekä rahasto-osuuksien lunastuksia koskevat tiedot. Verovelvollisen tulee tarkistaa veroviranomaisen lähettämä esitäytetty veroehdotus ja täydentää ja korjata rahasto-osuuksien luovutusvoittoa ja -tappioita koskevat mahdolliset virheelliset tiedot. Verovelvollinen vastaa itse oikeiden tietojen antamisesta veroviranomaisille.

Yllä oleva kuvaus verotuksesta on vain pääpiirteittäinen ja muutokset verotuksessa ovat mahdollisia. Sijoittajan tulee itse varmistua rahastosijoituksiin kohdistuvasta verokohtelusta. Si-

joittaja saa halutessaan lisätietoja esimerkiksi verotoimistosta. Rahastosijoittajan tulee ottaa huomioon, että verolainsäädäntö voi muuttua.

SIJOITUSRAHASTO-OSUUKSIEN MERKINTÄ, LUNASTUS JA VAIHTO (UCITS)

Rahasto-osuuksia voi ostaa (merkitä) ja myydä (lunastaa) Alexandria Pankkiiriliike Oy:n kaikissa toimipisteissä Suomessa kaikkina pankkipäivinä. Rahastoyhtiö pidättää itsellään oikeuden päättää pienimmästä mahdollisesta merkintäsummasta.

Rahasto-osuuksien merkintä toteutetaan sille päivälle vahvistettavaan rahasto-osuuden arvoon, jona merkintäsumma on ennen kello 13.00 rahaston pankkitilillä edellyttäen, että rahastoyhtiölle on toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot merkinnän suorittajasta ja tämän henkilöllisyydestä.

Mikäli merkintäsumma on rahaston pankkitilillä vasta kello 13.00 tai sen jälkeen, toteutetaan merkintä seuraavana pankkipäivän laskettavaan rahasto-osuuden arvoon.

Rahastoyhtiöllä on oikeus hyväksyä tai hylätä suoritettu merkintä tai merkintätoimeksianto, mikäli rahastoyhtiöllä ei ole riittäviä tietoja merkinnän toteuttamiseksi. Luovutettuaan osuutensa rahastoyhtiölle rahasto-osuudenomistajalla on oikeus saada rahasto-osuutensa lunastetuksi.

Lunastusilmoitus on annettava rahastoyhtiölle lunastuspäivänä ennen klo 13.00. Mikäli toimeksianto annetaan mainitun kellonajan jälkeen, siirtyy toimeksianto toteutettavaksi seuraavan pankkipäivän arvolle. Rahasto-osuuden lunastusarvo määräytyy lunastustoimeksiantopäivänä vallitsevan kurssitason mukaan, mikäli rahastolla on lunastukseen tarvittavat käteisvarat. Maksu suoritetaan lunastuspäivää seuraavana kolmantena (3.) pankkipäivänä. Osuudenomistajalla on oikeus vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa.

Lunastuspyyntö voidaan peruuttaa vain rahastoyhtiön suostumuksella.

Rahasto-osuuksien vaihtoa rahastosta toiseen saman rahastoyhtiön hallinnoimaan rahastoon käsitellään kuten omistettavan rahaston osuuksien lunastusta ja toisen rahaston osuuksien merkintää.

Sijoitusrahastojen yhteinen merkintätili: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori FI86 3301 0001 1337 01

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO-OSUUKSIEN MERKINTÄ, LUNASTUS JA VAIHTO (AIF)

Rahasto-osuuksia merkitään antamalla toimeksianto Rahastoyhtiölle tai sen asiamiehelle sekä suorittamalla merkintäsumma rahaston tilille. Erikoissijoitusrahastojen rahasto-osuuksia koskevia merkintätoimeksiantoja voidaan antaa jokaisena pankkipäivänä ja merkitä keran kuukaudessa (Alexandria Pieniyhtiöt Erikoissijoitusrahaston rahasto-osuuksia voidaan merkitä jokaisena pankkipäivänä Suomessa). Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahaston, Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahaston ja Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahaston merkintäpäivä on kunkin kalenterikuukauden 23. päivä. Ellei kyseinen päivä ole pankkipäivä, merkintäpäivä on edellinen pankkipäivä. Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että rahasto-osuuksia voidaan merkitä myös muuna kuin edellä mainittuina ajankohtina. Muuta merkintäajankohtaa koskevassa päätöksessään Rahastoyhtiön hallitus ilmoittaa poikkeavan merkintäpäivän ja se on nähtävissä Internet-sivuilla www.alexandria.fi. Merkintätoimeksianto

tulee toimittaa Rahastoyhtiölle tai Rahastoyhtiön asiamiehelle ja merkintäsumman tulee olla maksettu merkintätilille merkintäpäivänä viimeistään klo 13.00 (Alexandria Pienyhtiöt viimeistään klo 11.00) (Suomen aikaa). Rahastoyhtiö voi kuitenkin poiketa edellä mainitusta maksuajankohdasta, jolloin merkintäsumma tulee olla maksettu merkintätilille viimeistään ennen merkinnän vahvistamista. Jos merkintätoimeksianto ja merkintäsumma vastaanotetaan klo 13.00 jälkeen (Alexandria Pienyhtiöt klo 11.00 jälkeen) (Suomen aikaa), tehdään merkintä seuraavana merkintäpäivänä.

Merkintätoimeksianto voidaan toteuttaa edellyttäen, että Rahastoyhtiölle on toimitettu riittävät ja asianmukaiset tiedot merkitsijästä ja tämän henkilöllisyydestä. Merkitsijän tulee merkintätoimeksiannon yhteydessä tarvittaessa ilmoittaa, minkä osuussarjan osuuksia hän merkitsee. Rahastoyhtiöllä on oikeus hylätä tehty merkintä tai merkintätoimeksianto, mikäli Rahastoyhtiölle ei ole toimitettu riittäviä tietoja toimeksiannon toteuttamiseksi. Rahastoyhtiöllä on muutoinkin oikeus siirtää rahastomerkinnän toteuttamisajankohtaa.

Rahastoyhtiöllä on oikeus hylätä merkintätoimeksianto tai lykätä merkintätoimeksiannon toteuttamista, mikäli toimeksiannon antajaa ei voida tunnistaa luotettavalla tavalla ja voimassa olevan lain vaatimukset tunnistamisesta eivät täyty tai Rahastoyhtiölle ei muutoin ole annettu riittäviä tietoja merkinnän toteuttamiseksi. Rahastoyhtiö pidättää itsellään oikeuden päättää pienimmästä mahdollisesta merkintäsummasta. Rahasto-osuuden merkintätoimeksianto on sitova ja voidaan perua vain Rahastoyhtiön luvalla.

Lunastustoimeksianto on sitova ja voidaan perua ainoastaan Rahastoyhtiön luvalla. Rahasto-osuuksia lunastetaan antamalla Rahastoyhtiölle tai sen asiamiehelle lunastustoimeksianto ja luovuttamalla mahdollinen osuustodistus Rahastoyhtiölle. Lunastustoimeksianto osoitetaan Rahastoyhtiölle tai Rahastoyhtiön asiamiehelle postitse, telefaksin välityksellä tai sähköpostitse Rahaston toimeksiantolomaketta käyttäen tai muulla Rahastoyhtiön hallituksen päättämällä tavalla.

Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahaston ja Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahaston osalta kussakin kalenterivuodessa on neljä lunastuspäivää. Lunastuspäivät ovat kunkin tammikuun, huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun 23. päivä. Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahaston osalta kussakin kalenterivuodessa on kaksi lunastuspäivää. Lunastuspäivät ovat kunkin huhtikuun ja lokakuun 23. päivä. Ellei kyseinen päivä ole pankkipäivä, lunastuspäivä on edellinen pankkipäivä. Jos lunastustoimeksianto vastaanotetaan lunastusilmoituksen määräpäivän tai -ajan jälkeen, käsitellään lunastus seuraavana lunastuspäivänä. Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahaston rahasto-osuuksia voidaan lunastaa jokaisena pankkipäivänä Suomessa.

Alexandria Kiinteistö-, Reaaliomaisuus- ja Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahastojen lunastustoimeksianto tulee toimittaa Rahastoyhtiölle tai Rahastoyhtiön asiamiehelle vähintään kolme (3) kalenterikuukautta ennen lunastuspäivää (lunastuksen määräpäivä). Jos lunastustoimeksianto vastaanotetaan lunastusilmoituksen määräpäivään mennessä, käsitellään lunastus lunastuspäivänä, ja jos lunastustoimeksianto vastaanotetaan lunastusilmoituksen määräpäivän jälkeen, lunastustoimeksianto käsitellään vasta sitä seuraavana lunastuspäivänä. Osuudenomistajalla on oikeus vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa.

Mikäli saman osuudenomistajan tietyille lunastuspäivälle kohdistuvat lunastustoimeksiannot ylittävät rahaston viimeksi julkistetun arvonlaskentapäivän arvon mukaan viisisataatuhatta (500.000) euroa, tulee osuudenomistajan toimittaa kirjallinen lunastustoimeksianto sekä mahdollinen osuustodistus Rahastoyhtiölle tai sen asiamiehelle viimeistään kuusi (6) kalenterikuukautta ennen lunastuspäivää.

Rahasto-osuuden lunastuksesta Rahastoyhtiö perii palkkiona rahasto-osuuden arvosta ja rahasto-osuuden omistusajan pituuden mukaisesti määritellyn palkkion. Lunastuspalkkiot on kuvattu rahastojen palkkiotaulukossa. Alexandria Kiinteistö- ja Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahastossa lunastuspalkkio hyvytetään rahastolle.

Lunastustoimeksiannot toteutetaan saapumisjärjestyksessä ja lunastustoimeksianto voidaan perua ainoastaan Rahastoyhtiön luvalla. Vahvistuksena lunastuksesta sijoittaja saa lunastuslaskelman. Mikäli Rahastolla on lunastuspäivänä riittävästi käteisvaroja lunastuksen toteuttamista varten, rahasto-osuudet lunastetaan lunastuspäivän arvoon ja maksetaan rahasto-osuudenomistajan osoittamalle pankkitilille. Mikäli varat lunastuksen toteuttamiseksi on hankittava myymällä Rahaston omaisuutta, määräytyy rahasto-osuuden lunastusarvo omaisuuden reaalisatiorhetkeä lähimmän seuraavan arvonlaskentapäivän rahasto-osuuden arvon mukaan, joka voi olla enintään kuuden (6) kuukauden päässä lunastuspäivästä.

Lunastushinta maksetaan tällöin toteutuspäivää seuraavana pankkipäivänä tai heti kun se on mahdollista. Asiakkaan kanssa voidaan sopia maksusta toisin. Rahasto-osuuden voi luovuttaa edelleen. Uuden rahasto-osuudenomistajan tulee antaa Rahastoyhtiölle selvitys saannostaan sekä muut Rahastoyhtiön edellyttämät selvitykset, minkä jälkeen omistus rekisteröidään osuudenomistajarekisteriin.

Erikoissijoitusrahastojen osalta merkintätilit jakaantuvat seuraavalla tavalla:

Pienyhtiöt: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ),
Helsingin sivukonttori SEB FI7233010001166933

Kiinteistö: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ),
Helsingin sivukonttori SEB FI67 3301 0001 1517 94

Reaaliomaisuus: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ),
Helsingin sivukonttori SEB FI57 3301 0001 1651 66

Vaihtoehtokorko: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ),
Helsingin sivukonttori SEB FI23 3301 0001 1621 89.

MERKINTÖJEN JA LUNASTUSTEN KESKEYTTÄMINEN

Rahastoyhtiö voi osuudenomistajien edun sitä vaatiessa tai muusta erityisen painavasta syystä väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien merkinnät ja lunastukset joko kokonaan tai vain poikkeuksellisten suurten lunastustoimeksiannoten osalta, mikäli:

- a) markkinapaikka, jota voidaan rahaston sijoituspolitiikka huomioon ottaen pitää päämarkkinapaikkana, on suljettu tai kaupankäyntiä on sanotulla markkinalla rajoitettu tai olennaiselta osalta siitä ei ole saatavissa luotettavaa markkina- ja hintainformaatiota;
- b) osuudenomistajien etu tai yhdenvertaisen kohtelun varmistaminen sitä vaatii; tai

c) jokin muu erityisen painava syy.
Alexandria Kiinteistö, Reaaliomaisuus ja Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahastojen osalta merkinnät voidaan myös väliaikaisesti keskeyttää tilanteessa, jossa finanssi-, kiinteistö-, metsä- tai korkomarkkinoilla vallitsevien olosuhteiden vuoksi Rahastoon merkinnöistä tulevien varojen sijoittaminen on hankaloitunut tai mm. tilanteessa, jossa uusien merkintävarojen sijoittaminen noudatettavaksi aiotun sijoituspolitiikan mukaisesti ei Rahastoyhtiön käsityksen mukaan ole mahdollista tarkoituksenmukaisella ja taloudellisesti kannattavalla tavalla.

Lunastukset voidaan myös väliaikaisesti keskeyttää, jos Rahaston varoja jouduttaisiin myymään markkina-arvoa merkittävästi alhaisemmalla hinnalla. Päätös rajoittamisesta voidaan tehdä myös sen jälkeen, kun merkintä- tai lunastustoimeksiannot on jätetty Rahastoyhtiölle. Toteuttamatta jääneet merkintä ja lunastustoimeksiannot raukeavat.

Päätöksestä on ilmoitettava Finanssivalvonnalle viipymättä. Finanssivalvonta voi myös määrätä merkinnät ja/tai lunastukset keskeytettäväksi, jos se on välttämätöntä arvopaperimarkkinoita kohtaan tunnetun luottamuksen varmistamiseksi, osuudenomistajien edun turvaamiseksi tai muusta erityisen painavasta syystä.

RAHASTON JA RAHASTO-OSUUDEN ARVON LASKEMINEN

Arvonlaskentapäivällä tarkoitetaan sellaista päivää, jolle Rahaston ja rahasto-osuuden arvo lasketaan. Rahaston arvo lasketaan vuoden jokaisena pankkipäivänä ("Arvonlaskentapäivä"). Rahaston arvo lasketaan Arvonlaskentapäivänä saatavilla olevien tietojen perusteella. Rahaston arvo lasketaan siten, että Rahaston varoista (arvopaperit, käteisvarat ja muut varat mukaan lukien kertynyt tuotto) vähennetään Rahaston velat. Rahastolle kuuluvat arvopaperit, rahamarkkinavälineet ja johdannaissopimukset arvostetaan voimassa olevaan markkina-arvoon alla mainitulla tavalla.

Rahasto-osuuden arvo on Rahaston arvo jaettuna liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Mikäli rahastossa on hallinnointipalkkioltaan erisuuruisia osuuksia, kyseisten osuuksien arvot lasketaan siten, että kullekin osuuslajille määrätään suhteellinen osuus rahaston varoista ennen kyseisen päivän hallinnointipalkkioveloitusta. Suhteellinen osuus muodostetaan laskemalla kullekin osuuslajille yhden osuuden suhteellinen arvo ennen hallinnointipalkkiovelan jaksotusta. Osuuksien lukumääränä käytetään kulloisenkin Arvonlaskentapäivän mukaisista osuuksien lukumäärää ja arvojen suhde otetaan edellisen arvonlaskennan vahvistetuista arvoista. Rahasto-osuuden arvo lasketaan ja julkaistaan Arvonlaskentapäivää seuraavana pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo ilmoitetaan euroissa. Tieto rahasto-osuuden arvosta on saatavissa Rahastoyhtiöstä ja Rahastoyhtiön verkkosivuilla sekä kaikista merkintä- ja lunastuspaikoista.

ARVONLASKENNAN VIRHERAJAT

Rahastoihin sovelletaan seuraavia olennaisen arvonlaskentavirheen rajoja: Virheraja $\geq 0,2\%$, Alexandria Maltillinen. Virheraja $\geq 0,3\%$, Alexandria Tasapainoinen. Virheraja $\geq 0,5\%$, Alexandria Tuottohakuinen, Alexandria Maailma Osake, Alexandria Pienyhtiöt, Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko. Virheraja $\geq 0,2\%$, Alexandria Reaaliomaisuus, Alexandria Kiinteistö. Virheraja $\geq 0,1\%$, Alexandria Vaihtoehtokorko. Tieto rahastossa tapahtuneista arvonlaskennan olennaisista virheistä on saatavilla Rahastoyhtiöstä. Rahastoyhtiö soveltaa osuudenomistajille korvattavaan vahinkoon 5 euron vähimmäismäärää.

Talletukset ja Rahaston luotot

Talletukset arvostetaan lisäämällä pääomaan sille Arvonlaskentapäivään mennessä maksettu korko. Rahaston ottamat luotot arvostetaan samojen periaatteiden mukaan. Sijoitusrahastojen, vaihtoehtorahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuudet Sijoitusrahastojen, vaihtoehtorahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuudet arvostetaan Arvonlaskentapäivänä viimeisimpään saatavilla olevaan osuuden arvoon.

Kaupankäynnin kohteena olevat arvopaperit

Säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä tai muulla säännellyllä, säännöllisesti toimivalla, tunnustetulla ja yleisölle avoimella markkinapaikalla kaupankäynnin kohteena olevien arvopapereiden (mukaan lukien kaupankäynnin kohteena olevat sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten ja vaihtoehtorahastojen osuudet sekä vakioidut johdannaissopimukset) osalta arvonlaskennan perusteena on niiden Arvonlaskentapäivänä (arvostusajankohta) hinnanseurantajärjestelmässä ilmenevä viimeisin virallinen päätöskurssi (close) markkinoiden sulkeutumishetkellä. Mikäli edellä mainittua päätöskurssia ei ole saatavilla, pidetään markkina-arvona viimeistä Arvonlaskentapäivältä saatavaa osto- ja myyntinoteerauksen keskiarvoa tai luotettavan keskiarvon puuttuessa viimeistä ostonoteerausta.

Rahamarkkinavälineet, joukkovelkakirjalainat ja muut korkoa tuottavat instrumentit

Rahamarkkinavälineiden, joukkovelkakirjalainojen ja muiden korkoa tuottavien instrumenttien osalta arvonlaskennan perusteena on niiden Arvonlaskentapäivänä (arvostusajankohta) hinnanseurantajärjestelmästä tai muusta luotettavasta järjestelmästä saatu viimeisin virallinen päätöskurssi (close) markkinoiden sulkeutumishetkellä tai ostonoteerausten keskiarvo.

Valuuttamääräiset omistukset

Rahaston valuuttamääräisten omistusten arvo muunnetaan euromääräisiksi käyttämällä Euroopan keskuspankin Arvonlaskentapäivälle vahvistamia valuuttakursseja.

Objektiiviset arvostusperiaatteet

Jos Rahaston käyttämälle sijoituskohteelle ei ole saatavissa edellä mainittua luotettavana pidettävää ja käypää arvoa tai kyse on jostain muusta kuin edellä mainitusta sijoituskohteesta, kyseinen sijoituskohde arvostetaan Rahastoyhtiön hallituksen vahvistamien objektiivisten periaatteiden mukaan.

MERKINTÄ- JA LUNASTUSPALKKIOT

Rahasto-osuuden merkintähinta on rahasto-osuuden arvo merkintäpäivänä lisättynä merkintäpalkkiolla. Rahasto-osuuden lunastushinta on rahasto-osuuden arvo lunastuspäivänä vähennettynä lunastuspalkkiolla.

Voimassa olevan merkintä- ja lunastuspalkkion määrä vaihtelee rahastosta riippuen, ja ne löytyvät tämän esitteen Rahastojen palkkiotaulukosta ja rahastoyhtiön Internet-sivuilla olevasta hinnastosta www.alexandria.fi.

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.

Rahastoyhtiö voi jättää merkintä tai lunastuspalkkion tai omistusoikeuden rekisteröintimaksun perimättä kokonaan tai osittain kunkin yksittäisen merkinnän, lunastuksen tai omistusoikeuden siirron osalta erikseen sekä yhden tai useamman rahasto-osuussarjan ja kunkin merkintä- tai lunastuspäivän tai omistusoikeuden siirtopäivän tai merkintä- tai lunastusajanjakson tai omistusoikeuden siirtoajanjakson osalta erikseen.

Rahastoyhtiö voi jättää merkintä- tai omistusoikeuden rekisteröintimaksun kokonaan tai osittain perimättä Alexandria konsernissa työ- tai toimisuhteessa toimivilta ja sidonnaisasiamiehenä toimivilta yhteisöiltä ja luonnollisilta henkilöiltä ja näiden kanssa samaan perhekuntaan kuuluvilta henkilöiltä sekä Alexandrian osakkeenomistajilta. Yhteisömuodossa toimivien sidonnaisasiamiesten osalta perhekuntaa kuuluvilla tarkoitetaan yhteisössä määräysvallan omaavien omistajien perhekuntaa.

RAHASTOLLE SEN TOIMINNASTA AIHEUTUVAT KULUT

Rahastoyhtiö veloittaa kultakin Alexandria Rahastolta vuosittaisen kiinteän hallinnointipalkkion. Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan päivittäin ja vähennetään rahaston arvosta eikä sitä veloiteta erikseen osuudenomistajalta. Kunkin Alexandria Rahaston hallinnointipalkkion suuruus vaihtelee rahastoittain, katso hinnasto. Kunkin Alexandria Rahaston säännöissä on kerrottu hallinnointipalkkion enimmäismäärä. Palkkio sisältää säilytyspalkkion.

Kunkin Alexandria Rahaston juoksevat kulut koostuvat hallinnointipalkkioista sekä kohde-rahastojen juoksevista kuluista. Juoksevat kulut eivät sisällä rahaston kaupankäyntikuluja. Myöskään säännöissä mahdollisesti sovitut tuottosidonnaiset palkkiot eivät sisälly juokseviin kuluihin.

Rahaston varoista maksetaan kaikki Rahaston sijoitustoimintaan olennaisesti liittyvät kulut, kuten sijoituskohteiden kaupankäyntikulut ja mahdollisesti sovitut tuottosidonnaiset palkkiot.

KANNUSTIMET

Rahastoyhtiö voi saada rahastojen sijoitusten kohteena olevien rahastojen hallinnointipalkkioihin perustuvia palkkionpalautuksia. Rahastoyhtiö voi myös maksaa palkkiota Alexandria Pankkiiriliike Oyj:lle Alexandria Rahastojen markkinoinnista ja jakelusta. Maksuilla katetaan lisäksi toiminnasta aiheutuvia kustannuksia ja parannetaan asiakkaalle tarjottavan palvelun laatua ja mahdollistetaan Alexandria Rahastojen laaja tarjoaminen Alexandria konsernin asiakkaille. Maksujen ja palkkioiden määrä on tyypillisesti tietty prosenttiosuus hallinnointipalkkiosista. Nämä maksut ja palkkiot eivät lisää osuudenomistajien kustannuksia. Rahastoyhtiö antaa osuudenomistajille pyynnöstä lisätietoja tällaisista maksuista ja palkkioista.

RAHASTO-OSUUDEN ARVON JULKAISEMINEN

Kunkin rahaston rahasto-osuuden arvo julkaistaan jokaisena pankkipäivänä rahastoyhtiön verkkosivuilla www.alexandria.fi. Rahasto-osuuden arvot julkaistaan myös ilmoittamalla ne Suomen Sijoitustutkimukselle, joka lähettää arvot tiedotusvälineille.

Rahasto-osuussarjat

Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että Rahastossa on hallinnointipalkkioltaan ja/tai minimimerkintäsummaltaan toisistaan poikkeavia eri kohderyhmille suunnattuja rahasto-osuussarjoja. Rahaston eri osuussarjojen merkintäedellytykset voivat vaihdella merkintäsumman, sijoitusajan, jakelukanavan, maantieteellisen alueen tai Alexandria -konsernin kokonaisasiakkuuden perusteella. Rahastojen eri osuussarjat voivat olla tietyn asiakasryhmän käyttöön suunnattuja.

Rahastojen eri osuussarjat voivat olla tietyn asiakasryhmän käyttöön suunnattuja. Rahastojen B-osuussarjat on pääasiassa suunnattu yksityisasiakkaille. Rahastojen I-osuussarjat on suunnattu Alexandrian varainhoitoasiakkaille, jonka lisäksi niitä voidaan tarjota Alexandrian yhteis-

työkumppaneille, joiden kanssa on tehty erillinen yhteistyösopimus. Rahastoyhtiöllä on oikeus vaihtaa asiakkaan omistamat I- osuudet B-osuuksiksi ilmoittamalla siitä asiakkaalle, mikäli asiakas ei täytä vaadittuja ehtoja.

KASVUOSUudet SEKÄ TUOTONJAKO

Alexandria Rahastoissa on vain kasvuosuuksia. Näitä nimitetään ns. B-osuuksiksi. Kasvuosuuksien omistajille ei jaeta voitto-osuutta, vaan tuotto ilmenee kasvuosuuksien nopeampana arvonnousuna tuotto-osuuksiin verrattuna. Kaikki kasvuosuudet ovat keskenään samansuuruisia ja tuottavat osuuslajiin puiteissa yhtäläiset oikeudet Rahaston varallisuuteen ja tuotonjakoon. Osuuden murto-osa tuottaa murto-osaa vastaavan oikeuden rahaston varallisuuteen ja tuottoon.

TIETOA RAHASTOYHTIÖN PALKITSEMISKÄYTÄNNÖSTÄ

Palkitsemisjärjestelmän tavoitteena on houkutella, sitouttaa ja motivoida osaavia työntekijöitä, jotka näin myötävaikuttavat pitkäaikaiseen menestykseen. Palkitseminen perustuu kokemukseen ja työsuoritukseen sekä luo lisäarvoa edistämällä sitoutumista. Lisätietoa Rahastoyhtiön palkitsemiskäytännöstä osoitteesta www.alexandria.fi/palkitseminen.

MUUT TIEDOT

RAHASTO-OSUUDENOMISTAJIEN KOKOUS

Rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, kun Rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai jos tilintarkastaja, hallituksen riippumaton jäsen tai yksi tai useampi rahasto-osuudenomistaja, joilla on yhteensä vähintään viisi (5) prosenttia kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista, kirjallisesti sitä vaatii ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Rahasto-osuudenomistajien kokoukset kutsuu koolle rahastoyhtiön hallitus. Kutsu kokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä Suomessa ilmestyvässä valtakunnallisessa sanomalehdessä tai Internetissä osoitteessa www.alexandria.fi/rahastot tai ilmoitetaan kirjeitse tai rahasto-osuudenomistajan suostumuksella sähköpostitse tai muuta sähköistä viestintä käyttäen. Jokainen kokonainen rahasto-osuus Rahastossa tuottaa rahasto-osuuden omistajien kokouksessa yhden äänen.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Rahastosijoituksiin liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee aina ottaa yhteyttä ensisijaisesti Alexandria-konserniin, puh. 0200 10 100 (pvm/ mpm). Jos asiakkaan valitusta ei saada asiakkaan yhteydenoton yhteydessä selvitettyä, asiakas voi antaa Alexandria Rahastoja koskevan valituksen joko sähköpostilla, faksilla tai postitse Alexandria Pankkiiriliikkeen edustajalle tai sidonnaisasiamiehelle, jonka kanssa asiakas on asioinut tai suoraan rahastoyhtiölle. Alexandria konserni pyrkii käsittelemään asiakasvalituksen mahdollisimman pian. Asiakasvalitusta käsiteltäessä otetaan huomioon prosessiin liittyvät mahdolliset eturistiriidat ja pyritään välttämään ne mahdollisimman hyvin. Jos vastausta asiakkaan valitukseen ei voida antaa ilman tarpeeton- tai viivästystä, asiakkaalle ilmoitetaan viivästyksen syistä ja milloin käsittely todennäköisesti saadaan päätökseen. Asiakas voi saada tietoa valituksensa käsittelyprosessista ottamalla yhteyttä Alexandria Pankkiiriliikkeen edustajaan tai sidonnaisasiamieheen, jonka kanssa asiakas on asioinut tai olemalla yhteydessä suoraan rahastoyhtiöön. Jos valitusasiassa ei päästä keskinäisin neuvotteluihin ratkaisuun, ei-ammattimainen asiakas voi (tuomioistuinkäsittelyn sijaan)

halutessaan viedä erimielisyyden käsiteltäväksi Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan (www.fine.fi) yhteydessä olevaan Arvopaperilautakuntaan.

Vakuutus ja rahoitusneuvonta, ennen Arvopaperilautakunnan käsittelyä neuvoo, ohjaa ja etsii ratkaisuja ongelmatilanteisiin. Arvopaperilautakunta antaa tarvittaessa ratkaisusuosituksia asioissa, jotka koskevat arvopaperimarkkinalainsäädännön ja siihen liittyvien viranomaismääräysten sisältöä ja sopimusehtojen soveltamista, hyvää arvopaperikauppatapaa sekä muita arvopaperikäytäntöä koskevia asioita. Palvelu on maksutonta ja se on käytössä kaikille Rahastoyhtiön asiakkaina oleville ei-ammattimaisille sijoittajille. Asiakas voi olla Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan / Arvopaperilautakuntaan yhteydessä puhelimitse, kirjeitse, telefaxilla tai sähköpostin välityksellä. Arvopaperilautakunnan yhteystiedot ovat: Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, puhelin (09) 6850 120, faksi (09) 6850 1220 ja sähköposti info@fine.fi. Tarkempia tietoja Arvopaperilautakunnasta löytyy sen Internet-sivuilta osoitteesta: www.fine.fi

ETÄMYYNNTI

Rahastojen etämyynnistä annetaan Suomen lainsäädännön mukaan seuraavat tiedot:

Kuluttajalla ei ole kuluttajansuojalain mukaista peruuttamisoikeutta rahastotoimeksiannoissa kuten rahastoihin rahastomerkinnät, -vaihdot, -lunastukset ja sarjasiirrot sekä jatkuvan rahastosäästösopimuksen edellyttämät rahastomerkinnät. Asiakas voi luonnollisestikin edellä kohdassa ”Merkintä ja lunastus” kuvattua Rahaston sääntöjen mukaista menettelyä noudattaen lunastaa omistamansa rahasto-osuudet sekä vastaavasti lopettaa solmimansa jatkuvat rahastosäästösopimukset niiden sopimusehtojen mukaisesti.

Etämyyntiä koskevat ennakotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan suomen- ja ruotsinkielisinä. Ennakotiedot on annettu Suomen lainsäädännön mukaisina.

YHTEYSTIEDOT

Alexandria Pankkiiriliike vastaa mielellään sijoituksiin liittyviin kysymyksiinne sekä auttaa sopivan rahaston valinnassa. Alexandria Pankkiiriliikkeen sijoitusneuvojat tavoitatte ma-pe klo 09.00–16.00 numerosta 0200 10 100 (pvm/mpm). Voitte myös jättää yhteydenottopyynnön kotisivuillamme www.alexandria.fi.

YHDYSVALTALAISIA ASIAKKAITA KOSKEVA RAJOITUS

Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n (jäljempänä Rahastoyhtiö) hallinnoimien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen (jäljempänä Rahasto) rahasto-osuuksia ei ole rekisteröity ”United States Securities Act” vuodelta 1933 (”Act 1933”), Investment Company Act vuodelta 1940 (”Act 1940”) eikä muunkaan Yhdysvalloissa vallitsevan lainsäädännön mukaisesti. Näin ollen Rahastoyhtiön hallinnoimien Rahastojen rahasto-osuuksia ei saa tarjota, myydä, siirtää tai toimittaa suoraan tai epäsuorasti Yhdysvalloissa, sen osavaltioissa tai alusmaissa tai jossain muualla sen lainkäyttöalueilla (kollektiivisesti ”Yhdysvallat”) eikä Yhdysvaltain kansalaiselle tai Yhdysvalloissa asuville henkilöille, joka on määritelty ”Act 1933:ssa” tai muussa ohjesäännössä, tai kyseisen henkilön eduksi tai puolesta (lukuun ottamatta tiettyjä, ”Act 1944:n” rekisteröintivaatimuksista vapautettuja, soveliaita ostajia). Asiakkaan, joka haluaa merkitä Rahastoyhtiön hallinnoimien Rahastojen rahasto-osuuksia, on pyynnöstä todistettava, että hän ei ole Yhdysvaltain kansalainen tai Yhdysvalloissa asuva henkilö. Rahasto-osuuksien haltijan on ilmoitettava Rahastoyhtiölle mahdollisista muutoksista koskien hänen asemaansa ei-Yhdys-

valtain kansalaisena tai ei-Yhdysvalloissa asuvana henkilönä. Mahdollisia sijoittajia pyydetään tarvittaessa konsultoimaan asianajajiaan, mikäli he ovat epävarmoja asemastaan ja he haluavat sijoittaa Rahastoyhtiön hallinnoimien Rahastojen rahasto-osuuksiin. Rahastoyhtiö voi kieltäytyä vastaanottamasta rahasto-osuusmerkintöjä, jotka Yhdysvaltain kansalainen on tehnyt tai olla rekisteröimättä rahasto-osuuksien siirtoa Yhdysvaltain kansalaiselle tai Yhdysvalloissa asuville henkilöille.

This materia constitutes neither an offer to provide nor a solicitation of any offer to purchase or sell mutual fund or any other products or services of Alexandria Fund Management Ltd. Mutual Funds, products and services of Alexandria Fund Management Ltd are not intended for United States resident or residents in other countries who are temporarily present in the United State, or any corporation, partnership or other entity organized or existing under the laws of the United States or any state, territory, or possession thereof, or any estate or trust which is subject to United States tax regulations. The above-mentioned United States residents and entities may not purchase any mutual funds or any other products or services of Alexandria Fund Management Ltd.