ERITYISTIETOASIAKIRJA

Alexandria Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen

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.

Tuote

Nimi	Alexandria Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen	**Toimivaltainen viranomainen**	Finanssivalvonta
Palveluntarjoaja	Alexandria Rahastoyhtiö Oy	**Erityistietoasiakirjan laatimispäivä**	30.9.2026
Verkkosivut	https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitovakuutus/ https://www.alexandria.fi/sijoitusvakuutukset/alexandria-varainhoitokapitalisaatio/	**Yhteydenotot numeroon**	020010100

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

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalvelu, joka on liitetty sijoitussidonnaiseen sijoitusvakuutukseen tai kapitalisaatiosopimukseen.

Tavoitteet

Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen on täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalvelu, joka sijoittaa asiakkaan varat pääsääntöisesti kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen sekä pörssinoteerattujen rahastojen (ETF) rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Strategian tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla salkulla.

Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastovalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoanalyysiin sekä salkunhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä. Neutraalitilanteessa strategia sijoittaa 50 % asiakkaan varoista osakemarkkinoille ja 50 % korkomarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten ja korkomarkkinasijoitusten osuus salkun sijoituksista voi vaihdella välillä 25 % - 75 % omaisuudenhoitosalkun varoista. Salkun suositeltu sijoitusaika on 4 vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu salkun riski-indikaattoriin. Mitä korkeampi riski salkkuun ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Tuotteella ei ole erääntymisaikaa. Tuote liitetään sijoitussidonnaisen vakuutuksen sijoituskohteeksi, joten vakuutuksen voimassaolo on sidottu tämän tuotteen tarjoamiseen. Asiakkaalla ja vakuutusyhtiöllä on oikeus yksipuolisesti irtisanoa salkku.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

- Ei-ammattimainen sijoittaja, joka sietää keskimatalaa riskiä ja on valmis pitämään sijoituksensa suositellun neljän 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. Sillä esitetään, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa, koska markkinoilla tapahtuu liikkeitä tai koska sijoitussidonnaisen vakuutuksen tai kapitalisaatiosopimuksen myöntäjä ei voi maksaa sijoittajalle. Alexandria Omaisuudenhoitostrategia Tasapainoinen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 3, joka on keskimatala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskimatalalle tasolle.

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussa 4 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. Myös tilanteessa, jossa vakuutusyhtiö olisi maksukyvytön, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

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

Likviditeettiriski: riski siitä, että omaisuudenhoitostrategian 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**	**4 vuotta (suositeltu sijoitusaika)**
Vähintään		**Vähimmäistuotto ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.**	
Stressinäkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	7 030 e	6 850 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-29,7 %	-9,0 %
Epäsuotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	8 730 e	10 750 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-12,7 %	1,8 %
Kohtuullinen näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	10 660 e	12 440 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	6,6 %	5,6 %
Suotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	12 500 e	14 160 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	25,0 %	9,1 %

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 2016 - 2020.
Suotuisa näkymä: Tämäntyyppinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2020 - 2024.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kahden eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä lisämaksuja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

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 4 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	323 e	1 030 e
Vaikutus vuotuiseen tuottoon*	3,2 %	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 7,9 prosenttia ennen kuluja ja 5,6 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Alla olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon. Seuraavassa taulukossa on esitetty sijoituskohteen eri kulutyyppien vaikutukset vuotuiseen 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	1,3 prosenttia summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä.	126 euroa
Irtautumiskulut	0,0 prosenttia sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle.	0 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintamaksut	1,9 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain.	193 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.	4 euroa
Erityisistä olosuhteista aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota	0 euroa

Muut olennaiset tiedot

Omaisuudenhoitostrategian säännöt, erityistietoasiakirja ja muut omaisuudenhoitostrategiaa koskevat julkaisut ovat saatavilla suomen kielellä osoitteesta www.alexandria.fi ja Alexandria Group Oyj:n konttoreista (pääkonttorin posti- ja käyntisoite: Eteläesplanadi 22 A, 4. krs, 00130 Helsinki ja asiakaspalvelunumero: 0200 10 100). Ko. tiedot ovat myös saatavilla Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennialta osoitteesta www.fennia.fi (Henki-Fennian postiosoite: 00017 Fennia ja asiakaspalvelunumero: 010 503 7940), ja Vakuutusosakeyhtiö SEB Lifelta osoitteesta https://seb.ie/fi/our-offering/suomi (SEB Life postiosoite: PL 630, 00101 Helsinki ja asiakaspalvelunumero: 0800 90805). Tarvittavat asiakirjat toimitetaan asiakkaalle lainsäädännön vaatimalla tavalla ennen sijoituksen tekemistä. Koska omaisuudenhoitostrategia on ollut toiminnassa alle yhden vuoden, tuotteen kehittäjällä ei ole riittävästi tietoja, jotta yksityissijoittajille voitaisiin antaa hyödyllistä tietoa aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä.

Omaisuudenhoitostrategian aiemmat tuottonäkymät ovat saatavilla osoitteesta:

https://assets.ctfassets.net/3gh7jphuo2o7/1z2qp5AmaXTFDpICnRpIbS/afce56384d64110d2e7231c92f4fcaa1/42938305-a13f-49a3-bb24-2b3d5e70284c.pdf