

Alexandria Pankkiiriliike Oyj

Rahastoraportti, puolivuotiskatsaus 6/2023



ALEXANDRIA

Markkinaympäristö 1.1.– 30.6.2023

Vuoden ensimmäinen puolisko oli osakemarkkinoilla heikon viime vuoden jälkeen pääsääntöisesti erittäin tuottoisa, kun koko maailman osakkeet tuottivat noin 11 % erityisesti Yhdysvaltojen vetämänä (+15,9 %), eurooppalaisten osakkeiden tuottaessa myös kaksinkertaisia lukuja. USA:ssa vahvaa kurssikehitystä selittivät etenkin suuret teknologiyhtiöt ja kiihtynyt tekoölybuumi; teknologiaindeksi Nasdaq tuotti tarkastelujaksolla jopa 32 %. Suomalaisosakkeet tekivät myönteisestä kehityksestä poikkeuksen; Helsingin pörssin tuotto oli eräs Euroopan heikompia sen jäädessä puolivuotisjaksolla noin 3 % pakkaselle. Korkomarkkinoilla kehitys oli tarkastelujaksolla jokseenkin positiivista, kun sekä lyhyistä että pitkistä korkoindexeistä kirjattiin euromääräisesti 1–4 %:n tuottoja. Nousseet markkinakorot ja kohonnut tuottovaatimus näkyivät alkuvuodesta puolestaan kiinteistöinvestointien arvostuksissa, jotka tulivat hieman alaspäin keskimäärin hyvinä säilyneistä vuokrausasteista huolimatta. Muista reaaliomaisuusluokista mm. metsäinvestoinnit tuottivat tarkastelujaksolla edelleen myönteisesti.

Vuonna 2022 lähtölaukauksen saaneet keskuspankkien koronnotot jatkuivat alkuvuonna, ja ne ovat samalla muuttaneet sijoittajien tuottoympäristöä. Ensimmäisellä vuosipuoliskolla sijoitusmarkkinoiden fokus kohdistuikin edelleen pitkälti inflaatioon ja rahapolitiikan kiristämiseen, jolla on pyritty taistamaan kohonnut inflaatio lasku-uralle. Inflaatiolla ja keskuspankkien ohjauksen nostoilla on ollut laaja-alaisia vaikutuksia – mm. talouskasvun hidastuminen, kotitalouksien ostovoiman ja luottamuksen heikentyminen sekä yritysten investointikysynnän hidastuminen. Kesäkuussa EKP jatkoi ohjauksen nostoa 0,25 prosenttiyksiköllä, mikä tarkoitti 8. peräkkäistä liikettä kiristävään suuntaan heinäkuusta 2022 alkaen. Fed puolestaan jätti nostamatta ohjauksen kokonaan kesäkuussa, mikä tarkoitti ensimmäistä taukoa koronnostoihin 10 peräkkäisen nostokerran jälkeen sitten alkukevään 2022. Vaikka keskuspankkien seuraama pohjahintainflaatio on vähitellen alkanut tasaantumaan, ei se ole rauhoittunut toivotulla tavalla, minkä seurauksena molempien keskuspankkien kommunikaatio on jatkunut yhä rahapolitiittisia kiristyksiä tukevana. Tämän seurauksena odotuksissa on Fediltä ainakin yksi koronnosto joko heinä- tai elokuun kokoukseen, kun taas EKP:n suhteen odotuksissa on vielä kaksi nostoa loppuvuoden aikana. Näin ollen myös vielä alkuvuonna odotetut koronleikkaukset ovat selkeämmin siirtyneet vuoden 2024 puolelle. Keskeisenä kysymyksenä on yhä, missä vaiheessa keskuspankit näkevät pohjahintainflaation olevan kestävästi hidastuvalla uralla, jolloin ne voisivat siirtää fokuksen inflaatiosta talouskasvun tukemiseen ja koronleikkauksiin.

Tarkastelukauden lopulla sijoitusmarkkinoiden huomio alkoi siirtyä yhä enemmän käänteeseen sekä sen tarkempaan ajankohtaan – keskeisimpinä puheenaiheina kansainvälisen suhdanteen pohjaaminen, pohjahintainflaation taantuminen sekä markkinakorkojen huipun saavuttaminen. Kun korkohuippu on ensin saavutettu, niin korkojen laskiessa talouden aktiviteetti saisi luonnollisesti tukea monin tavoin, mikä auttaisi talouskasvun toipumista nykyiseltä hyvin hitaalta uralta. Yhdysvalloissa vuotuinen talouskasvuvahti on vuoden loppua kohti nollan tasolla, kun taas euroalueella se on hienoisesti nollan yläpuolella. Vaikka kasvutahdit eivät varsinaisesti kerro syvemmästä taantumasta, selvästi pitkän aikavälin trendiä hitaamman kasvun odotetaan jatkuvan myös ensi vuoden aikana. Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestö OECD ennakoii maailmantalouden kesäkuun ennusteessaan +2,7 % BKT-kasvua vuodelle 2023 ja +2,9 % vuodelle 2024. Talouskasvua painavat tällä hetkellä kuluttajien ostovoiman heikentymisen lisäksi etenkin vähentyneet investoinnit, jotka yhtäältä heijastelevat yhä käynnissä olevaa varastojen sopeutumisvaihetta pandemian jälkeen ja toisaalta korkeampia rahoituskustannuksia.

Eteenpäin katsottaessa markkinoiden riskinottohalukkuutta ovat tukemassa maailmantalouden lievä kasvun piristyminen sekä inflaatio- että koronnuosuodotusten laantuminen. Sijoittajien riskinottohalukkuuden kehityksen suhteen avainasemassa on inflaatiokehitys, jossa näkemys myös pohjahintojen selkeämmästä käänteestä on ratkaiseva. Alkuvuodesta varovaisesti jo parempaan suuntaan kääntyneet yritysten globaalit tulonäkymät antanevat tukea osakkeille toteutuvan talouskehityksen ollessa vähintään odotusten mukaista, sillä yritysten liikevaihdon kasvuodotukset ovat globaalisti tarkasteltuna selvästi nimellistä talouskasvuodotusta alhaisemmat – riskeistä huolimatta varaa yllättää positiivisesti siis on. Mikäli talouden heikko jakso jää ennustetun mukaisesti lyhyeksi ja rahapolitiikan kiristäminen päättyy, hinnoittelu ei ole osakemarkkinoiden myönteisen tuottokehityksen esteenä loppuvuonna 2023. Eteenpäin katsottaessa, myös joukkolainamarkkinoiden absoluuttiset tuottotasot ovat korkeimmilla tasoillaan vuosikausiin ja tarjoavat korkoluokasta riippumatta erittäin kilpailukyisiä mahdollisuuksia sijoitusten tehokkaaseen hajauttamiseen.

Tero Wesanko
salkunhoitotoiminnan johtaja

Alexandria Kiinteistö

Alexandria Kiinteistö on hajautetusti eri kiinteistötyyppeihin sijoittava kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa varansa ensisijaisesti noteerattuihin kiinteistörahastoihin ja kiinteistösidonnaisiin arvopapereihin Suomessa ja Pohjoismaissa.



RISKITASO 3

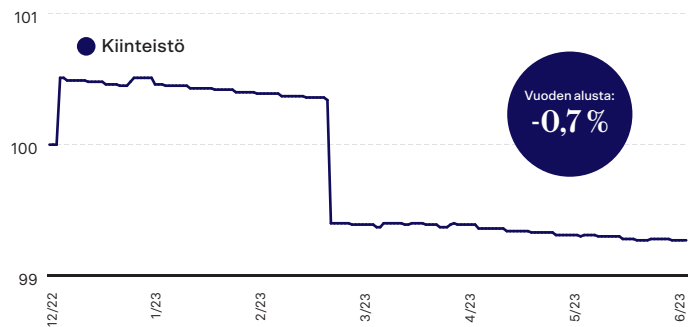


Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Kiinteistö
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	26.9.2017
Salkunhoitaja	Wesanko, Hahl
ISIN	FI4000270053
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	1-3 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	255,2

*) Lisäksi rahasto maksaa sijoituskohteena olevista rahasto-osuuksista perityt hallinnointi- ja säilytyspalkkiot.

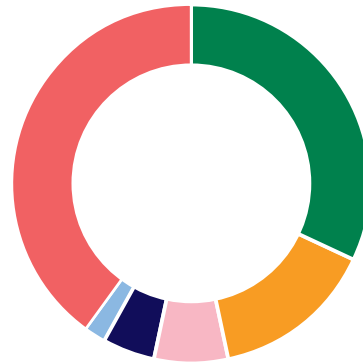
Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Liike- ja toimitilakiinteistöt (Suomi)	40,0
Yhteiskuntakiinteistöt	32,2
Asuinkiinteistöt	14,5
Korkosijoitukset ja käteinen	6,9
Liike- ja toimitilakiinteistöt (Pohjoismaat)	4,6
Tontit	1,8
YHTEENSÄ	100,0

Sijoitusten jakauma (%)



- Liike- ja toimitilakiinteistöt (Suomi) 40,0 %
- Yhteiskuntakiinteistöt 32,2 %
- Asuinkiinteistöt 14,5 %
- Korkosijoitukset ja käteinen 6,9 %
- Liike- ja toimitilakiinteistöt (Pohjoismaat) 4,6 %
- Tontit 1,8 %

Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	29,5
eQ Liikekiinteistöt	26,9
UB Suomi Kiinteistöt B	12,9
S-Pankki Asunto D	11,7
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	5,2
Käteinen	6,9
Evl'i Vuokratuotto A	2,0
S-Pankki Tontti C	1,5
Aktia Toimitilakiinteistöt I	1,4
CapMan Nordic Property Income Fund C	1,3
99,3	

Rahaston sijoituspolitiikka

Alexandria Kiinteistö on hajautetusti eri kiinteistötyyppeihin sijoittava kasvu-osuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka allokoii varansa noteerattuihin kiinteistörahastoihin ja kiinteistösidonnaisiin arvopapereihin Suomessa ja Pohjoismaissa. Lisäksi rahasto voi sijoittaa REIT-rahastoihin ja valikoituihin korkosijoituksiin. Rahasto keskittyy pääasiassa kiinteistösijoituskohteisiin sijoitaviin vaihto-ehtorahastoihin, joiden sijoituskohteina ovat muun muassa:

- Asunnot kasvukeskuksissa
- Yhteiskuntakiinteistöt
- Liike- ja toimitilakiinteistöt

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

eQ Yhteiskuntakiinteistöt	29,49 %
eQ Liikekiinteistöt	26,93 %
UB Suomi Kiinteistöt B	12,93 %
S-Pankki Asunto D	11,75 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	5,17 %
Evli Vuokratuotto A	2,03 %
S-Pankki Tontti C	1,46 %
Aktia Toimitilakiinteistöt I	1,37 %
CapMan Nordic Property Income Fund C	1,29 %
OP-Palvelukiinteistöt II B	0,67 %

KÄTEINEN

EUR	6,92 %
-----	--------

Alexandria Reaaliomaisuus

Alexandria Reaaliomaisuus on hajautetusti eri reaaliomaisuusluokkiin sijoittava kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka allokoii varansa ensisijaisesti noteerattuihin reaaliomaisuusrahastoihin ja reaaliomaisuussidonnaisiin arvopapereihin.



RISKITASO 3

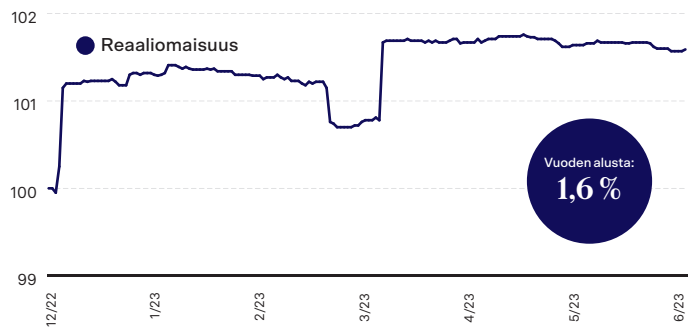


Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Reaaliomaisuus
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.5.2020
Salkunhoitaja	Wesanko, Hahl
ISIN	FI4000426044
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	48,7

*) Lisäksi rahasto maksaa sijoituskohteena olevista rahasto-osuuksista perityt hallinnointi- ja säilytyspalkkiot.

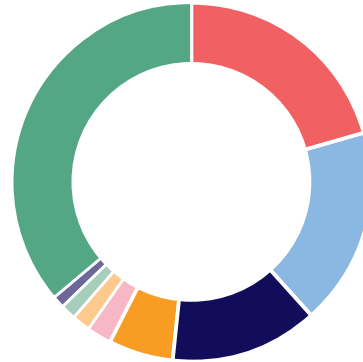
Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Metsäsijoitukset	36,3
Käteinen	20,4
Yhteiskuntakiinteistöt	17,8
Liike- ja toimitilakiinteistöt	13,4
Asuinkiinteistöt	5,8
Infrastruktuurisijoitukset	2,4
Peltomaa	1,6
Tontit	1,4
Korkosijoitukset	0,9
YHTEENSÄ	100,0

Sijoitusten jakauma (%)



- Metsäsijoitukset 36,3 %
- Käteinen 20,4 %
- Yhteiskuntakiinteistöt 17,8 %
- Liike- ja toimitilakiinteistöt 13,4 %
- Asuinkiinteistöt 5,8 %
- Infrastruktuurisijoitukset 2,4 %
- Peltomaa 1,6 %
- Tontit 1,4 %
- Korkosijoitukset 0,9 %

Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
S-Pankki Metsä C	24,9
Käteinen	20,4
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	16,5
UB Metsä I	9,2
eQ Liikekiinteistöt	5,5
UB Suomi Kiinteistöt B	5,3
S-Pankki Asunto D	4,7
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	2,9
S-Pankki Uudistava Maatalous C	1,6
UB Metsä Global I	1,5
YHTEENSÄ	92,6

Rahaston sijoituspolitiikka

Alexandria Reaaliomaisuus on hajautetusti eri reaaliomaisuusluokkiin sijoittava kasvu- osuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka allokoii varansa noteerattuihin reaaliomaisuusrahastoihin ja reaaliomaisuussidonnaisiin arvopapereihin. Rahasto keskittyy pääasiassa reaaliomaisuuskohteisiin sijoittaviin vaihtoehtorahastoihin, joiden sijoituskohteina ovat muun muassa:

- Metsäsijoitukset
- Yhteiskuntakiinteistöt
- Liike- ja toimitilakiinteistöt
- Asunnot kasvukeskuksissa
- Infrastruktuurisijoitukset

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

S-Pankki Metsä C	24,91 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	16,52 %
UB Metsä I	9,21 %
eQ Liikekiinteistöt	5,51 %
UB Suomi Kiinteistöt B	5,32 %
S-Pankki Asunto D	4,71 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	2,94 %
S-Pankki Uudistava Maatalous C	1,56 %
UB Metsä Global I	1,46 %
Aktia Toimitilakiinteistöt I	1,39 %
UB Infra K	1,36 %
S-Pankki Tontti C	1,30 %
Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	0,99 %
LendInvest Secured Credit Fund II Share Class VI	0,87 %
OP-Metsänomistaja II B	0,75 %
OP-Palvelukiinteistöt II B	0,44 %
Evli Vuokratuotto A	0,33 %

KÄTEINEN

EUR	20,41 %
-----	---------

Alexandria Vaihtoehtokorko

Alexandria Vaihtoehtokorko on kasvuosuusmuotoinen erikois-sijoitusrahasto, joka tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa laajalla hajautuksella nk. vaihtoehtoisin korkoluokkiin.

RISKITASO 3

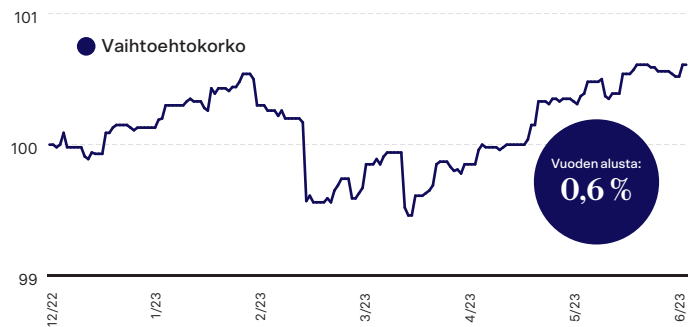


Rahaston perustiedot

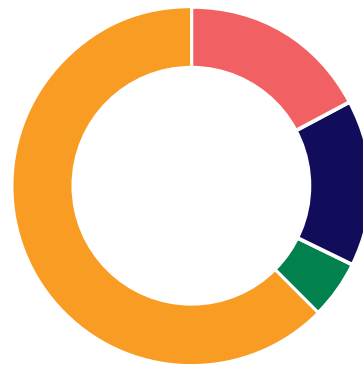
Nimi	Alexandria Vaihtoehtokorko
Morningstar-tähtiluokitus (31.7.2022)	*****
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	24.5.2019
Salkunhoitaja	Hahl
ISIN	FI4000375621
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	10,3

*) Lisäksi rahasto maksaa sijoituskohteena olevista rahasto-osuuksista perityt hallinnointi- ja säilytyspalkkiot.

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma (%)



- Private Debt 62,6%
- Käteinen 17,3%
- Muut vaihtoehtoiset korot 15,0 %
- High Yield -lainat (ESG) 5,1 %

Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Private Debt	62,6
Käteinen	17,3
Muut vaihtoehtoiset korot	15,0
High Yield -lainat (ESG)	5,1
YHTEENSÄ	100,0

Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
Katch European Secured Lending - I EUR Acc	18,9
Käteinen	17,3
Katch Global Lending Opportunities - I EUR Acc	12,8
Ironshield Credit Fund EUR A I	10,3
LendInvest Secured Credit Fund II Share Class VI	10,0
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	9,9
Prestige Commercial Finance Opportunities I EUR Acc	8,4
SEB Eureka FI Rel Val IC (H-Eur)	4,7
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	4,2
Katch Real Estate Lending Fund - I EUR Acc	2,6
YHTEENSÄ	99,1

Rahaston sijoituspolitiikka

Alexandria Vaihtoehtokorko on niin kutsuttuihin vaihtoehtoisin korkoluokkiin maailmanlaajuisesti hajauttava kasvuosuusmuotoinen erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa varansa pääasiassa muiden sijoitusrahastojen ja korkosidonnaisten arvopapereiden kautta. Rahasto keskittyy pääasiassa vaihtoehtoisin korkoluokkiin sijoitaviin rahastoihin, joiden sijoituskohteina ovat muun muassa:

- Private Debt
- High Yield -lainat (ESG)

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

Katch European Secured Lending - I EUR Acc	18,93 %
Katch Global Lending Opportunities - I EUR Acc	12,82 %
Ironshield Credit Fund EUR A I	10,32 %
LendInvest Secured Credit Fund II Share Class VI	9,98 %
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	9,92 %
Prestige Commercial Finance Opportunities I EUR Acc	8,36 %
SEB Eureka FI Rel Val IC (H-Eur)	4,66 %
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	4,19 %
Katch Real Estate Lending Fund - I EUR Acc	2,61 %
iShares Eur High Yield Corp Bond ESG ETF	0,90 %

KÄTEINEN

EUR	17,31 %
-----	---------

Alexandria Maltillinen

Alexandria Maltillinen sopii varovaiselle, maltillista tuottoa ja inflaatiosuojaa tavoittelevalle sijoittajalle. Normaalitilanteessa rahaston varoista 20 % sijoitetaan osakesijoituksiin ja 80 % korkosijoituksiin.

RISKITASO 3



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Maltillinen
Morningstar-tähtiluokitus (30.6.2023)	****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020672
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	25,3

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)

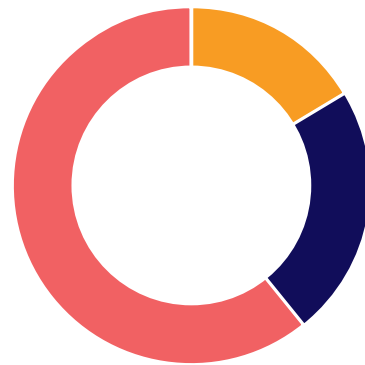


Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	50,2
Eurooppa	30,9
Suomi	12,2
Kehittyvät markkinat	6,7
YHTEENSÄ	100,0

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
High Yield	24,1
Investment Grade	24,9
Valtionlainat	27,0
Rahamarkkina	23,9
YHTEENSÄ	100,0
YHTEENSÄ	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



Korko 60,9 % Osake 22,8 % Käteinen 16,3 %

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	16,5
Käteinen	16,3
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	14,6
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	10,8
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	8,9
SEB Global High Yield IC (EUR)	5,8
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	5,4
SEB Green Bond Fund IC EUR	4,4
SEB Finland Small Cap Fund IC	2,8
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	2,7
YHTEENSÄ	88,2

Rahaston sijoituspolitiikka

Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja 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 rahastoonalysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 3 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	16,46 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	14,59 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	10,84 %
SEB Global High Yield IC (EUR)	5,80 %
SEB Green Bond Fund IC EUR	4,35 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	8,89 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	0,74 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	0,78 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	1,58 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	2,75 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	1,32 %
SEB Nordic Small Cap IC	1,39 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	2,78 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	1,52 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	5,44 %
SEB US Focus Core IC (USD)	2,44 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	2,03 %

KÄTEINEN

EUR	16,29 %
-----	---------

Alexandria Tasapainoinen Sijoitusrahasto

Alexandria Tasapainoinen sopii kohtuullista tuottoa ja ostovoiman karttumista pitkällä aikavälillä tavoittelevalle sijoittajalle. Normaalitilanteessa rahaston varoista 60 % sijoitetaan osakesijoituksiin ja 40 % korkosijoituksiin.



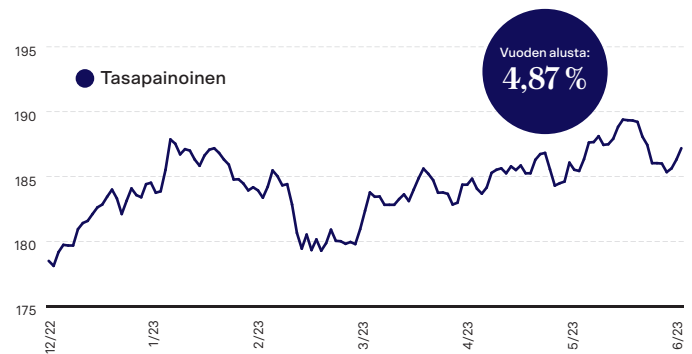
RISKITASO 3



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Tasapainoinen
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2023)	****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020664
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	206,4

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)

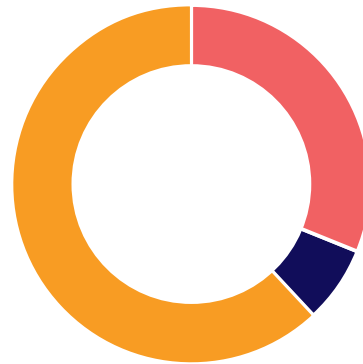


Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	45,9
Suomi	22,6
Eurooppa	26,7
Kehittyvät markkinat	4,8
YHTEENSÄ	100,0

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
Investment Grade	30,3
High Yield	24,3
Valtionlainat	19,8
Rahamarkkina	25,6
Kehittyvät markkinat	0,0
YHTEENSÄ	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 62,0 % ● Korko 31,2 % ● Käteinen 6,8 %

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus (%)
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	10,4
SEB US Focus Core IC (USD)	8,3
SEB Finland Small Cap Fund IC	8,2
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	8,0
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	7,5
Käteinen	6,8
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	6,2
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	5,8
SEB Global High Yield IC (EUR)	5,6
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	5,2
YHTEENSÄ	72,0

Rahaston sijoituspolitiikka

Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja 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 rahastoonalysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 4 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	6,17 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	7,98 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	7,49 %
SEB Global High Yield IC (EUR)	5,61 %
SEB Green Bond Fund IC EUR	1,94 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	1,98 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	0,91 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	2,06 %
iShares Edge MSCI Europe Value Factor UCITS ETF EUR ACC	1,95 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	3,15 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	5,21 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	2,92 %
SEB Nordic Small Cap IC	3,35 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	5,83 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	8,17 %
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	2,04 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	3,17 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	10,45 %
SEB US Focus Core IC (USD)	8,29 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	4,55 %

KÄTEINEN

EUR	6,82 %
-----	--------

Alexandria Tuottohakuinen

Alexandria Tasapainoinen sopii kohtuullista tuottoa ja ostovoiman karttumista pitkällä aikavälillä tavoittelevalle sijoittajalle. Normaalitylanteessa rahaston varoista 60 % sijoitetaan osakesijoituksiin ja 40 % korkosijoituksiin.

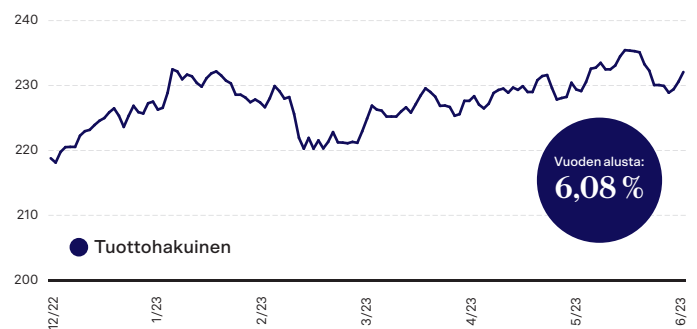
RISKITASO 4



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Tuottohakuinen
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2023)	****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020656
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	230,1

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)

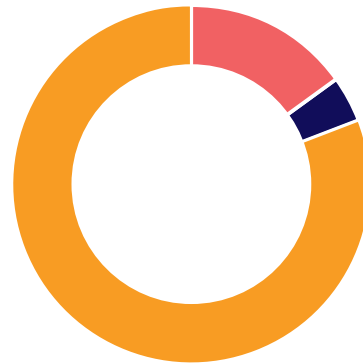


Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	44,8
Eurooppa	28,8
Suomi	23,2
Kehittyvät markkinat	3,1
YHTEENSÄ	100,0

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
High Yield	8,9
Investment Grade	22,7
Rahamarkkina	26,5
Valtionlainat	41,9
YHTEENSÄ	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 81,0 % ● Korko 15,0 % ● Käteinen 4,0 %

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	11,1
SEB Finland Small Cap Fund IC	10,6
SEB US Focus Core IC (USD)	8,8
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	8,2
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	7,9
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	7,9
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	6,3
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	4,7
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	4,5
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	4,4
YHTEENSÄ	74,3

Rahaston sijoituspolitiikka

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

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastoalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoanalyysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	6,28 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	3,97 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	3,40 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	1,33 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	1,21 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	1,34 %
iShares Edge MSCI Europe Value Factor UCITS ETF EUR ACC	2,61 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	4,52 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	7,86 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	4,35 %
SEB Nordic Small Cap IC	4,02 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	8,20 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	10,59 %
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	4,73 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	3,85 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	11,08 %
SEB US Focus Core IC (USD)	8,76 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	7,91 %

KÄTEINEN

EUR	4,00 %
-----	--------

Alexandria Maailma Osake

Alexandria Maailma Osake sopii rohkealle, riskiä kestäväälle ja korkeaa tuottoa pitkällä aikavälillä tavoittelevalle sijoittajalle. Normaalitilanteessa rahaston varoista 100 % hajautetaan kansainvälisesti ja laajasti toimialoittain osakesijoituksiin ja vain joissakin poikkeustilanteissa korkosijoituksiin.

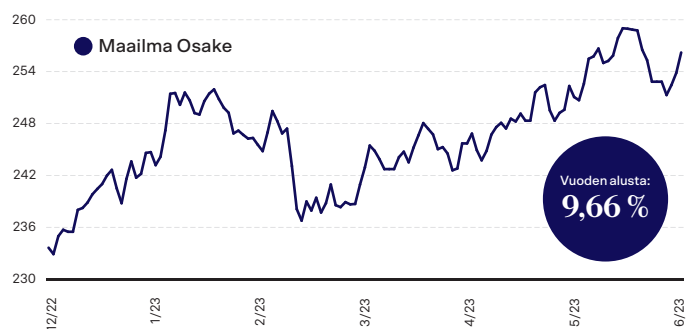
RISKITASO 4



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Maailma Osake
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2023)	***
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020649
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	67,0

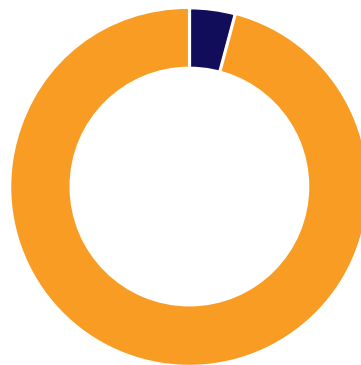
Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	58,4
Eurooppa	23,8
Suomi	14,1
Kehittyvät markkinat	3,7
YHTEENSÄ	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



Osake 96,0 % Käteinen 4,0 %

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	17,3
SEB US Focus Core IC (USD)	14,0
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	13,4
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	9,2
SEB Finland Small Cap Fund IC	8,4
Hermes US SMID Equity F USD Acc	6,6
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,5
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	5,1
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF - Eur	4,9
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	4,2
YHTEENSÄ	88,5

Rahaston sijoituspolitiikka

Sijoitusrahasto Alexandria Maailma Osake on osakerahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyriyten osuuksiin.

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastovalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoonalysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 6 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	1,26 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	2,33 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,49 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	9,16 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	4,19 %
SEB Nordic Small Cap IC	3,99 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	5,06 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	8,45 %
Hermes US SMID Equity F USD Acc	6,61 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	4,89 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	17,26 %
SEB US Focus Core IC (USD)	13,95 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	13,42 %

KÄTEINEN

EUR	3,96 %
-----	--------

Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko

Rahasto sijoittaa varoistaan normaalitilanteessa 100 % kehittyvien markkinoiden osakerahastoihin, osakkeisiin ja ETF:iin (pörssinoteerattuihin sijoitusrahastoihin). Rahasto sopii hyvin sijoittajalle, joka haluaa hajauttaa varojaan kehittyville osakemarkkinoille osinko- ja kasvuyhtiöihin. Rahaston pitkän aikavälin vuosituotto-odotus on kulujen jälkeen noin 7-8 %

RISKITASO 4



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2023)	**
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	27.6.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000024930
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	8,3

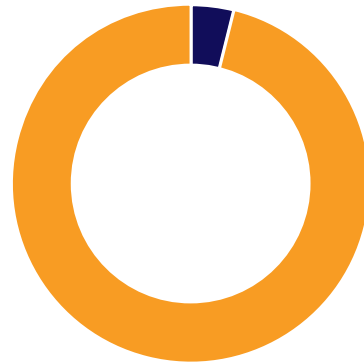
Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Kehittyvät markkinat	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 96,3 % ● Käteinen 3,7 %

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
iShares Emerging Market Screened Equity Index Fund	17,1
JPM Greater China A (acc) USD	14,9
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	12,9
iShares EM Dividend UCITS ETF EUR Dist	11,7
GS India Equity Portfolio I Acc EUR	11,3
Polar Capital EM Stars I EUR Acc (perf)	11,0
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	10,0
SEB Choice Asia ex. Japan Fund USD	7,3
Käteinen	3,7
YHTEENSÄ	100,0

Rahaston sijoituspolitiikka

Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko on osakerahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Rahasto voi tehdä myös suoria osakesijoituksia ja sijoittaa rahamarkkinasijoituksiin.

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla ja rahastovalinnalla, jotka perustuvat kattavaan rahastoonalyysiin sekä varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 6 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

	% Salkusta
OSAKKEET	
KEHITTYVÄT MARKKINAT	
GS India Equity Portfolio I Acc EUR	11,34 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	9,99 %
iShares EM Dividend UCITS ETF EUR Dist	11,71 %
iShares Emerging Market Screened Equity Index Fund	17,11 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	12,92 %
JPM Greater China A (acc) USD	14,91 %
Polar Capital EM Stars I EUR Acc (perf)	11,00 %
SEB Choice Asia ex. Japan Fund USD	7,29 %
KÄTEINEN	
EUR	3,73 %

Alexandria Pienyhtiöt

Alexandria Pienyhtiöt on erikoissijoitusrahasto, jonka tavoitteena pitkällä aikavälillä on pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Rahaston varat hajautetaan kohderahastojen kautta pääasiassa Suomen ja muiden Pohjoismaiden pienten ja keskisuurten, julkisesti noteerattujen yhtiöiden osakkeisiin. Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 70 % varoistaan Suomen ja 30 % muiden Pohjoismaiden osakemarkkinoille.



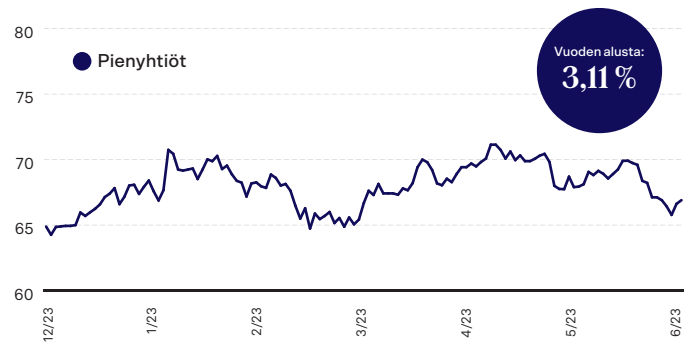
RISKITASO 5



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Pienyhtiöt
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.11.2021
Salkunhoitaja	Alexandria Rahastoyhtiö
ISIN	FI4000513163
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	1 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,50 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	15,5

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Osakkeet (Suomi)	68,4
Osakkeet (Pohjoismaat)	29,0
Käteinen	2,6
YHTEENSÄ	100,0

Omaisuusluokkien jakauma (%)



- Osakkeet (Suomi) 68,4 %
- Osakkeet (Pohjoismaat) 29,0 %
- Käteinen 2,6 %

Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus %
SEB Finland Small Cap B	68,4
SEB Nordic Small Cap IC	29,0
YHTEENSÄ	97,4

Rahaston sijoituspolitiikka

Alexandria Pienyhtiöt on erikoissijoitusrahasto, jonka tavoitteena pitkällä aikavälillä on pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Rahaston varat hajautetaan kohderahastojen kautta pääasiassa Suomen ja muiden Pohjoismaiden pienten ja keskisuurten, julkisesti noteerattujen yhtiöiden osakkeisiin.

Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 70 % varoistaan Suomen ja 30 % muiden Pohjoismaiden osakemarkkinoille.

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 7 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

SEB Nordic Small Cap IC	28,96 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	68,41 %

KÄTEINEN

EUR	2,63 %
-----	--------

Alexandria Ympäristö

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.



RISKITASO 4



Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Ympäristö
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	20.12.2022
Salkunhoitaja	Alexandria Rahastoyhtiö
ISIN	FI4000536198
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	1 %
Lunastuspalkkio	1 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,50 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2023)	7,4

Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Eurooppa	12,5
Globaali	87,5
YHTEENSÄ	100,0

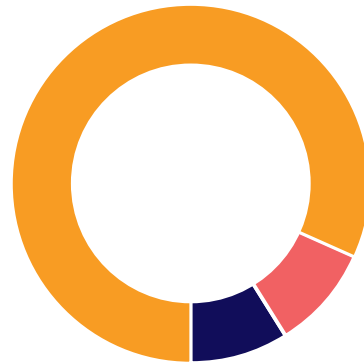
Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus %
SEB Fund 1 - SEB Global Climate Opportunity Fund IC EUR ACC	43,3
SEB Global Equal Fund IC EUR ACC	14,9
SEB Alternative Strategies SICAV - SEB Active Owners Impact Fund IC H-EUR	13,5
SEB Fund 1 SEB Nordic Future Opportunity Fund IC EUR ACC	10,3
Käteinen	8,8
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	4,7
SEB Green Bond Fund IC EUR	4,5
YHTEENSÄ	100,0

Rahaston arvon kehitys (1.1.2023 - 30.6.2023)



Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 82,0 % ● Korko 9,3 % ● Käteinen 8,8 %

Rahaston sijoituspolitiikka

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa pääsääntöisesti toisten kotimaisten ja ulkomaisten maailmanlaajuisesti osakkeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin.

Rahaston tavoitteena on tehdä kestäviä sijoituksia tiedonantoasetuksen EU 2019/2088 (SFDR) 9. artiklan mukaisesti. Rahaston sijoituksilla edistetään SFDR:ssä määritettyjä ympäristö- ja yhteiskunnallisia tavoitteita sijoittamalla ainoastaan sellaisiin kohderahastoihin, jotka on määritelty 9. artiklan mukaisesti rahoitustuotteiksi. Teemoina näissä kohderahastoissa ovat mm. uusiutuva energia ja ilmastomuutoksen torjunta, vaikuttavuus ja ympäristö, tasa-arvo ja diversiteetti sekä vihreät joukkovelkakirjalainat.

Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 85 % varoistaan osakemarkkinoille ja 15 % korkomarkkinoille. Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Rahaston koostumus 30.6.2023

% Salkusta

ARVOPAPERI

SEB Green Bond Fund IC EUR	4,54 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	4,73 %
SEB Alternative Strategies SICAV - SEB Active Owners Impact Fund IC H-EUR	13,53 %
SEB Fund 1 - SEB Global Climate Opportunity Fund IC EUR ACC	43,34 %
SEB Fund 1 SEB Nordic Future Opportunity Fund IC EUR ACC	10,25 %
SEB Global Equal Fund IC EUR ACC	14,86 %

KÄTEINEN

EUR	8,75 %
-----	--------

Rikasta *elämää*

ALEXANDRIA