

ALEXANDRIA REAALIOMAISUUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Reaaliomaisuus
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.5.2020
Salkunhoitaja	Tynys, Saastamoinen
ISIN	FI4000426044
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2026)	36,1

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

Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Metsäsijoitukset	37,68
Infrastruktuurisijoitukset	25,03
Yhteiskuntakiinteistöt	15,66
Liike- ja toimitilakiinteistöt	8,47
Asuinkiinteistöt	7,92
Korkosijoitukset ja käteinen	3,35
Tontit	1,88
YHTEENSÄ	100,00

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
UB Metsä I	17,2
S-Pankki Metsä C	15,8
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	15,1
EQT Nexus Fund SICAV C EUR Z ACC	8,1
Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	7,9
UB Infra K	5,6
S-Pankki Asunto D	5,1
eQ Liikekiinteistöt	5,0
UB Metsä Global I	4,7
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	3,5
YHTEENSÄ	87,9

Salkunhoitajan kommentti (kehitys 1.4.2026 - 30.6.2026)

Alexandria Reaaliomaisuus -erikoissijoitusrahasto tuotti vuoden 2026 toisella neljänneksellä 0,35 %, ja rahaston kokonaistuotto perustamisesta lähtien on 13,88 %. Rahaston hajautus erityisesti metsään ja infrastruktuuriin tuki vakaata kehitystä.

Suomen kiinteistömarkkinoilla aktiviteetti piristyi: vuoden ensimmäisen puoliskon transaktiiovolyymi nousi 3,5 miljardiin euroon, mikä ylittää selvästi kahden edellisuoden tason. Asuinkiinteistöt olivat aktiivisin sektori, ja ulkomaisten sijoittajien osuus kaupoista oli noin 50 %. Vuokra-asuntomarkkinoilla käyttöasteet paranivat, vaikka vuokrien kasvu pysyi maltillisena.

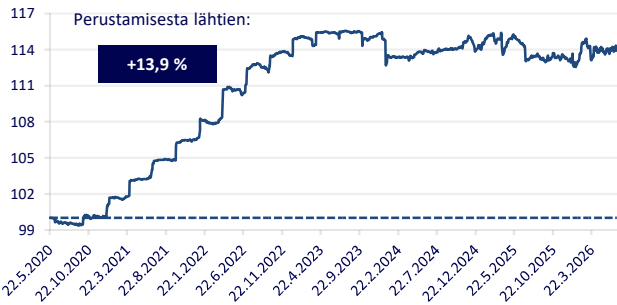
Metsäsektorilla puun hinnat ovat edelleen historiallisesti korkeita, vaikka ne ovat laskeneet huipputasoiltaan. Metsäkiinteistöjen arvot ovat pysyneet vakaina korkoympäristön haasteista huolimatta.

Infrastruktuurisijoitukset tuottivat toisella neljänneksellä hyvin. Parhaiten menestyi Kempen Global Infrastructure Fund (+4,4 %), kun taas Partners Group Listed Infrastructure ja UB Infra tuottivat kumpikin yli 2 %.

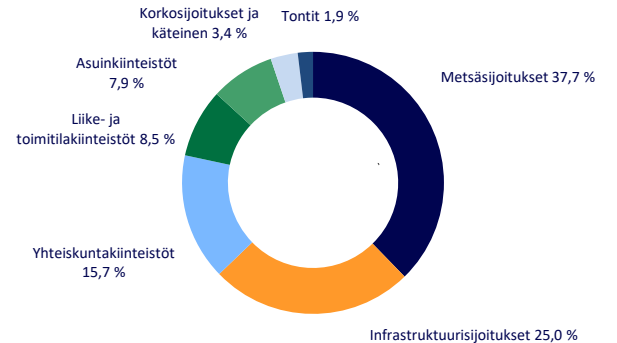
Rahasto suosii kassavirtaa tuottavaa infrastruktuuria sen vakauden, inflaatio suojaan ja hyvän tuottopotentialin vuoksi. Metsäsijoitukset ovat lähellä neutraalipainoa ja kiinteistöt alipainossa.

Näkymät reaaliomaisuudelle ovat edelleen varovaisen myönteiset. Vaikka korkotaso ja talouskasvu aiheuttavat epävarmuutta, markkinoiden odotetaan vakautuvan vuoden 2026 aikana. Rahasto on hajautuksensa ja kassavirtapainotteisen strategiansa ansiosta hyvässä asemassa hyötymään mahdollisesta markkinaelpymisestä.

Rahaston arvon kehitys (22.5.2020 - 30.6.2026)



Sijoitusten jakauma



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
- Asuinkiinteistöt kasvukeskuksissa
- Infrastruktuurisijoitukset

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Riski-tuottoprofiili

