

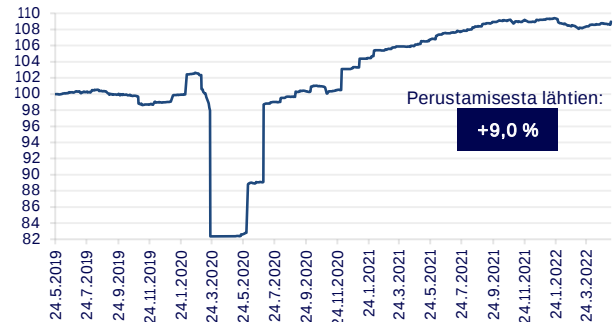
ALEXANDRIA VAIHTOEHTOKORKO ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Vaihtoehtokorko
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 (11.5.2022)	10,9

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

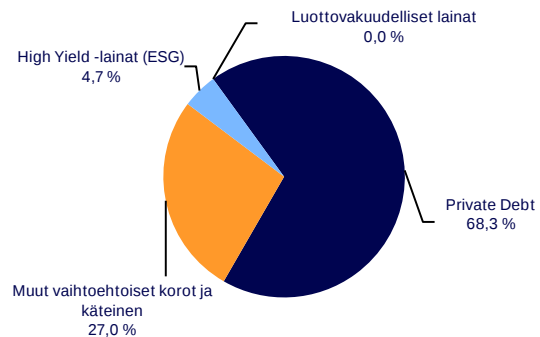
Rahaston arvon kehitys (24.5.2019 - 11.5.2022)



Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Private Debt	68,3
Muut vaihtoehtoiset korot ja käteinen	27,0
High Yield -lainat (ESG)	4,7
Luottovakuudelliset lainat	0,0
YHTEENSÄ	100,0

Sijoitusten jakauma



Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
LendInvest Real Estate Opportunity Fund VI EUF	20,0
Katch European Secured Lending Fund I EUR Ac	16,1
Katch Global Lending Opportunities Fund I EUR	11,4
Ironshield Credit Fund EUR A I	11,0
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	9,3
Prestige Commercial Finance Opportunities I EL	9,2
SEB Eureka Fixed Income Relative Value IC EUR	4,1
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	3,9
Katch Real Estate Lending Fund I EUR Acc	2,3
iShares Eur High Yield Corp Bond ESG UCITS ET	0,8
YHTEENSÄ	88,1

Rahaston sijoituspolitiikka

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

- Private Debt
- Luottovakuudelliset lainat
- High Yield -lainat (ESG)

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).



Salkunhoitajan kommentti (kehitys 4.2.2022 - 11.5.2022)

Vaihtoehtoisten korkoluokkien tuottokehitys on ollut vuodenvaihteen jälkeen defensiivistä, kun samanaikaisesti perinteiset omaisuusluokat ovat olleet paineen alla. Tähän on vaikuttanut erityisesti rahaston nykyalokaation alhainen duraatio eli korkoherkkyys. Rahasto on tuottanut viimeisen 12 kk aikana (per 5.5.2022) +2,4 %, ollen koko globaalin Morningstar-vertailuryhmänsä (yli 500 rahasto-osuussarjaa) parhaiten tuottanut rahasto kyseisellä aikavälillä. Lisäksi rahaston volatiliiteetti (12 kk: 1,6 %) on ollut erityisesti osakkeisiin ja pitkiin korkoihin verrattuna alhainen, eli sen riskikorjattu tuotto on ollut erinomaisella tasolla. Tarkastelukaudesta rahaston allokatioon ei tehty muutoksia, sillä näkemysmeksemme mukaan jo alkuvuodesta salkun koostumus asemoitui erinomaisesti jyrkästi nousevien korkojen ympäristöön. Tämä näkemys osoittautui sittemmin erittäin onnistuneeksi.

Sekä Yhdysvalloissa että Euroopassa hintapaineet ovat korkeimmillaan vuosikymmeniin. Kun vielä 2021 kesällä keskuspankit arvioivat inflaation olevan vain tilapäistä, niin nyt inflatiopaineiden uskotaan jatkuvan läpi vuoden, hidastuen asteittain. Fed on jo päättänyt joukkolainojen osto-ohjelmansa ja nostanut ohjauskorkoa lyhyessä ajassa 75 korkopistettä. EKP:n odotetaan ensin nostavan talletuskorkoa 50-75 korkopistettä, ajavan alas arvopapereiden osto-ohjelmansa syksyllä, jonka jälkeen nähtäneen ensimmäinen ohjauksen nosto. Fed:n mukaan maan talouden tila on erittäin hyvä, ja siksi myös talous kestää hyvin rahapolitiikan kiristämisen. Euroalueen talouden näkymät ovat heikentyneet Ukrainan sodan myötä reippaammin kuin Yhdysvalloissa, ja tämä on huomioitu myös tuoreimmissa talouskasvuennusteissa (IMF); maailma 3,6 % vuonna 2022 (2023: 3,6 %), USA 3,7 % (2023: 2,3 %) ja euroalue 2,8 % (2023: 2,3 %). Vallitsevat epävarmuudet on huomioitu markkinoilla alkuvuonna - korkojen nousu on ollut merkittävää ja osakkeiden arvostuskertoimet ovat maltillistuneet selvästi.

Rahaston allokatiovalinnoissa korostamme edelleen rahaston sijoitusstrategian mukaisesti hyvää pitkän aikavälin (5 vuotta) riski-tuottosuhdetta, jota esimerkiksi Private Debt -luokan kiinteistövakuudelliset lainat tarjoavat. Kyseisen, erittäin maltillisen volatiliiteetin korkoluokan tuotto-odotus on tällä hetkellä n. 7 %, joka on tässä markkinatilanteessa erittäin houkutteleva taso - varsinkin, kun huomioidaan maltillisten lainoitusasteiden ja vahvojen reaaliavakuuksien tuoma suoja sekä luokalle ominainen, lyhyistä keskimaturiteeteista johtuva alhainen korkoherkkyys. Varsinkin jälkimmäinen on sijoittajan kannalta erittäin suotuisa ominaisuus tässä markkinatilanteessa, kun korot ovat nousussa korkean inflaation ajamana. Samanaikaisesti, kun rahaston Private Debt -omistusten painoa on kasvatettu, eniten korkorojen muutoksille alttiita omistuksia on määrätietoisesti vähennetty niiden tuottopotentialin ollessa edelleen matalahko ja todennäköisyyden korkorojen nousulle ollessa korkeahko.