

## SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
TONI VIJAMI IIVONEN	Strong, BankID FI	08.02.2026 11:40:31 UTC+02
LAURI ANTERO LUNDSTRÖM	Strong, BankID FI	08.02.2026 12:29:51 UTC+02
JAN ERIK ÅKESSON	Strong, BankID FI	08.02.2026 12:31:41 UTC+02
TINA MARIANNE NYFORS	Strong, BankID FI	09.02.2026 00:16:03 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

# **Alexandria Rahastoyhtiö Oy**

## **Rahastojen tilinpäätökset**

### **1.1.2025-31.12.2025**

Alexandria Maailma Osake  
Alexandria Tasapainoinen  
Alexandria Maltillinen  
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko  
Alexandria Tuottohakuinen  
Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Lyhyt Korko Sijoitusrahasto  
Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto  
Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto

Alexandria Rahastoyhtiö Oy  
Eteläesplanadi 22 A  
00130 Helsinki  
Kotipaikka: Helsinki  
Y-tunnus: 1603936-4

## Sisällysluettelo

Toimintakertomus	1-25
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	26
Sijoitusrahastojen tilinpäätökset	
Alexandria Maailma Osake	27-29
Alexandria Tasapainoinen	30-32
Alexandria Maltillinen	33-35
Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko	36-38
Alexandria Tuottohakuinen	39-41
Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto	42-44
Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto	45-47
Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto	48-50
Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto	51-53
Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto	54-56
Alexandria Lyhyt Korko Sijoitusrahasto	57-59
Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto	60-62
Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto	63-64
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	65
Käytetyt kirjanpito- ja muut kirjot	

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10). Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 1.1.2036 asti.

## ALEXANDRIA RAHASTOJEN TOIMINTA/VUOSIKERTOMUS 2025

### TOIMINTAYMPÄRISTÖ

#### Alexandria-rahastojen myynti jatkui vahvana

Alexandria rahastojen myynti jatkui positiivisesti päättyneenä vuonna ja hallinnoitavat rahastovarot nousivat uuteen kaikkien aikojen ennätykseen, ylittäen 1,1 miljardia euroa. Rahastoihin tehtiin vuoden aikana 37,3 miljoonan euron edestä nettomerkintöjä ja Alexandrian kolmentoista rahaston yhteenlasketut pääomat olivat vuoden lopussa 1108,3 miljoonaa euroa (1038,3 milj. euroa). Rahastojen pääomat kasvoivat yli 6 prosentilla (+70 miljoonaa euroa). Vuonna 2025 osuudenomistajien lukumäärä kasvoi 536 osuudenomistajalla (+3,3 prosenttia) 16 690 osuudenomistajaan.

Alexandria lanseerasi toukokuussa 13. rahastonsa Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahaston. Alexandria Arvobrändit on erikoissijoitusrahasto (AIF), joka sijoittaa kansainvälisesti maailman tunnetuimpia brändejä omistavien yhtiöiden osakkeisiin rahastojen ja ETF-instrumenttien kautta. Alueellisesti rahaston allokaatio painottuu Yhdysvaltoihin ja Eurooppaan. Rahasto takaa suoraviivaisen ja yksinkertaisen tavan hajauttaa monentyyppisen sijoittajan salkkua kansainvälisesti sekä toimialoittain, ja johtaviin brändiyhtiöihin keskittyvän sijoitusstrategian tuottokehitys on ollut erittäin hyvää pitkällä aikavälillä.

Rahaston sijoitusfilosofia nojaa vahvoihin, globaalisti tunnettuihin ja pörssilistattuihin brändiyhtiöihin – yrityksiin, joilla on pitkä historia, vakiintunut asema markkinoilla ja kyky menestyä myös muuttuvissa taloustilanteissa. Näihin yrityksiin liittyy yleensä vahva brändi-identiteetti, pitkäaikainen maine ja jatkuva menestys liiketoiminnassa. Pitkällä aikavälillä tämän tyyppisten yhtiöiden tuottokehitys on tutkimusten mukaan ollut erinomaista. Tunnetuilla brändeillä on usein kilpailuetu, joka perustuu brändin tuomaan asiakasuskollisuuteen, korkeisiin katteisiin ja kestävään kysyntään.

Alexandrian hallinnoimien rahastojen nettomerkinnät ovat olleet positiiviset 12 vuoden ajan ja rahastopääomat kasvaneet erinomaisesti.

#### Sijoitusmarkkinat 2025

Vuosi 2025 oli sijoittajan näkökulmasta erittäinkin vaiherikas ajanjakso. Tapahtumia riitti varsinkin vuoden ensimmäisen puoliskon aikana ja merkittävä tekijä näille oli USA:n uusi presidentti Donald Trump. Markkinoiden volatilitteetti oli aika ajoin hyvinkin voimakasta, mikä hankaloitti sijoittajien päätöksentekoa. Kurssiheilunnan seurauksena varoja siirrettiin myös kultaan, jonka hinta nousi vuoden aikana melkein +65 prosenttia. Erityisesti Kiina oli merkittävä kullan ostaja. Tuottomielessä vuosi oli kokonaisuutena varsin positiivinen, vaikka markkinoiden välillä esiintyikin selkeitä eroavaisuuksia. Myös valuuttaliikkeillä oli vaikutuksia tuottoihin, sillä esimerkiksi Yhdysvaltain dollari heikkeni euroa vastaan yli 13 prosenttia.

Vuoden aikana uutisvirtaa hallitsivat Trumpin asettamat tullisäädökset, osakkeiden korkeahkot arvostustasot, huolet tekoälyinvestointien kannattavuudesta, keskuspankkien rahapolitiikka ja geopoliittiset jännitteet. Yhdysvaltojen osakemarkkinoita veti jälleen suuret teknologiayhtiöt ja yhä paisunut tekoälybuumi. Eurosijoittajan näkökulmasta sen tuotto jäi kuitenkin vaatimattomalle +3,6 prosentin tasolle, johtuen USD:n heikkenemisestä. Tämän seurauksena globaalien osakemarkkinan tuotto jäi maltilliselle +6,8 prosentin tasolle. Muutaman heikon vuoden jälkeen Helsingin pörssi loisti +35,3 prosentin tuottoluvullaan. Euroalueella osakkeiden tuotto nousi +19,8 prosenttiin ja Kehittyvät Markkinat pääsivät lähes samalle tasolle +17,6 prosentin tuotolla. Kehittyvillä Markkinoilla Kiina ja Lätinalainen Amerikka erottuivat positiivisesti edukseen, kun taas Intia jäi selvästi miinukselle erityisesti paikallisen valuutan heikkenemisen seurauksena (-9,5 %).

Viimeisimpien ennusteiden mukaan globaali BKT tulee kasvamaan vuoden 2025 osalta noin 3 prosenttia, mikä on selvästi alle pitkän ajan keskiarvon. Talouskehitys on ollut varsin epätasaista alueiden välillä. Yhdysvallat ja euroalue kasvoivat maltillisesti tai hieman hitaammin odotetusta. Kiina jatkoi kohtuullista kasvua, mutta hidastui alkuvuoden huipuista. Jotkin kehittyvät taloudet (esim. Intia) olivat maailman nopeimpia kasvajia, mikä tuki globaalia BKT-kasvua. Kasvaneet tullit ja kauppajoitukset, erityisesti Yhdysvaltain toimien seurauksena, lisäsivät tuotantokustannuksia, sotkivat toimitusketjuja ja vähensivät investointeja. Toisaalta inflaatio on pääosin alentunut monissa maissa, mikä on mahdollistanut korkojen maltillisen laskun ja helpottanut kotitalouksien ostovoimaa.

Jälleen kerran myös poliittiset tapahtumat vaikuttivat markkinoihin merkittävästi vuoden aikana. Donald Trumpin valinta Yhdysvaltojen uudeksi presidentiksi lisäsi odotuksia vakaammasta talouspolitiikasta ja yritysmuutoksista uudistuksista. Alkuvuodesta tilanne näyttikin hyvältä, kunnes huhtikuun alussa Trumpin julkistama "Liberation Day" ja siinä esitetyt tullimaksut käänsivät markkinan jyrkkään laskuun. Palautuminen takaisin nousuun oli kuitenkin melko ripeää, kun markkinat tulkitsivat tullit Trumpin neuvottelukeinoksi kohti maltillisempia tariffeja. Euroopassa saatiin positiivisia merkkejä talouden kehityksen osalta, kun Saksa kertoi merkittävästä noin biljoonan euron investointiohjelmastaan. Suunnitellut investoinnit kohdistuvat puoliksi puolustusteollisuuteen ja puoliksi infrastruktuuriin. Rauhanneuvottelut Venäjän hyökkäyssodan lopettamiseksi jatkuivat, mutta ilman merkittäviä tuloksia, vaikka pientä toivonkipinää nähtiinkin. Taloudelliset intressit näyttivät kuitenkin ottaneen vallan USA:n ja Venäjän välisessä debatissa.

Keskuspankit jatkoivat rahapolitiikan keventämistä inflaation hidastumisen seurauksena. Poikkeuksena tästä oli Japani, joka osaltaan nosti ohjaukorkoiaan. Sekä Yhdysvaltain keskuspankki Fed että Euroopan keskuspankki EKP laskivat vuoden aikana ohjaukorkojaan yhteensä -0,75 prosenttiyksiköllä. Fedin koronlaskut painoutuivat loppuvuoteen, kun taas EKP piti korot ennallaan kesäkuun jälkeen. Tämä tuki sekä korkean että matalan luottoluokituksen yrityslainojen tuottoja. Kiinteistömarkkinoilla tilanne jatkui erittäin haastavana ja transaktioiden määrä pysyi hyvin maltillisena. Useat kiinteistörahastot rajoittivat lunastuksia eikä korkojen lasku vielä ehtinyt merkittävästi elvyttämään markkinoita.

## **Näkymät vuoteen 2026**

Odotukset vuodelle 2026 ovat varsin positiiviset ja osakkeiden arvioidaan nousevan noin 10 prosenttia vuoden aikana. Ennusteita tukee yritysten tuloskasvu erityisesti tekoälyinvestointien tukemana. Teknologian lisäksi kasvusektoreina pidetään materiaali- ja energia-aloja. Alhaisemmat korot ja helpompi rahoitusympäristö kannustavat riskisempiin sijoituksiin, kuten osakkeisiin. Markkinoiden volatiliteetin ennakoitaan jatkuvan korkeahkona ja lisäksi piilevät inflaatoriskit, keskuspankkien korkopolitiikka ja globaalit jännitteet voivat vaikuttaa tuottoihin. Jos yritysten tuloskasvu ei jatku odotetusti, niin myös osakkeiden korkeat arvostustasot rajoittavat tuotto-odotuksia.

Yhdysvaltain talouskasvun odotetaan jatkuvan kohtuullisen hyvänä ja suunnilleen samalla tasolla kuin edeltävänä vuonna, noin 2 %:ssa. Positiiviset yllätykset ovat mahdollisia, jos vahva kulutus ja kotimainen kysyntä jatkuu edelleen. Myös mahdolliset veronkevennykset tai elvyttävä finanssipolitiikka tukevat kasvua. Euroopan talouskasvu jatkunee, mutta hitaammin kuin USA:n. Odotuksissa on noin 1 %:n kasvua, mutta esimerkiksi Saksan mittavat puolustus- ja infrainvestoinnit saattavat kiihdyttää kasvuvauhtia. Suomessa talouskasvun odotetaan jäävän vaatimattomaksi, mutta näkymissä on varovaista parannusta kulutuksen ja

kuluttajien luottamuksen myötä. Kehittyvien markkinoiden osakkeiden odotetaan olevan vahvempia verrattuna useimpien kehittyneiden markkinoiden indekseihin. Tämä on seurausta korkeammasta talouskasvusta, demografisista tekijöistä ja alhaisista arvostustasoista. Erityisesti ne hyötyvät heikommasta dollarista ja alhaisemmista koroista länsimaissa, mikä parantaa likviditeettiä ja investointivirtoja EM-alueille. Japanin talouden odotetaan kasvavan noin 1 %:n tahtia ja osakemarkkinoiden suhteen odotukset ovat varsin positiiviset, vaikka arvostustasot ovat historiallisesti korkealla. Korkosijoituksille vuosi 2026 vaikuttaa hieman haastavammalta yritysvelkakirjojen edelleen tiukentuneiden riskilisien vuoksi. Valtionlainat tarjoavat suojaa osakemarkkinoihin nähden, mutta tuotto-odotukset ovat maltillisempia kuin yrityslainoissa.

Kiitämme kaikkia nykyisiä ja uusia osuudenomistajiamme ja toivotamme menestystä vuodelle 2026!

**Toni Iivonen**

***toimitusjohtaja***

tammikuu 2026

## Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen

Vuonna 2025 rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden noin 0,5 prosenttiyksikön verran, kun rahaston absoluuttiseksi tuotoksi vuodelta muodostui +2,9 %. Suhteellisen tuoton kannalta kevät muodostui rahastolle haasteelliseksi kauppapoliittisten epävarmuuksien realisoituessa, jonka jälkeen loppuvuoden aikana rahaston tuotto oli pääsääntöisesti vertailuindeksin kaltaista. Varallisuusluokka-allokaatiolla oli koko vuoden näkökulmasta positiivinen vaikutus osakesijoitusten ollessa keskimäärin ylipainossa painottaen alueita ennen kaikkea Yhdysvaltojen ulkopuolella ja vastaavasti korkomarkkinoita alipainottamalla. Osakemarkkinoilla haasteelliseksi muodostuivat painotukset laatuyhtiöissä sekä painotukset pienissä ja keskisuurissa yhtiöissä päämarkkina-alueilla. Ns. laatufaktorin (matala velkaisuus ja syklisyys, korkea oman pääoman tuottoaste ja kasvu) heikko menestys loppuvuotta kohti on heijastellut yhtäältä muutoksia korko-odotuksissa ja toisaalta markkinoiden korkeaa ja spekulatiivista riskinottohalukkuutta. Laatufaktorin, pienyhtiöiden ja aktiivisten osakerahastojen historiallisen heikko tuottokehitys selittää pitkälti 2025 nähdyn alituoton, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat vertailuindeksiä parempaan tuottokehitykseen tästä eteenpäin.

Vuosi 2025 oli Alexandria-varainhoitorahastoille aktiivisen allokaation ja korostuneen epävarmuuden vuosi, jossa markkinat liikkuvat voimakkaasti makrotaloudellisten signaalien, rahapolitiikan odotusten ja geopoliittisten riskien ohjaamina. Vuoden aikana salkkujen riskitasoa säädettiin useaan otteeseen, painottaen joustavuutta, hajautusta ja talouden perustekijöihin perustuvaa riskienhallintaa.

Vuoden alkupuolella keskeinen markkinateema oli pitkien korkojen voimakas nousu erityisesti Yhdysvalloissa. Korkoliike heijasteli vahvaa kasvukuvaa, sitkeää inflaatiota sekä rakenteellisia huolia julkisen velan kehityksestä. Euroalueella vastaava korkojen nousu oli heikommin perusteltu, mikä johti korkoherkkyyden lisäämiseen erityisesti eurooppalaisissa valtionlainoissa ja kiinteistövakuudellisissa joukkovelkakirjoissa. Samalla rahamarkkinasijoituksia ja lyhyttä korkoriskiä kevennettiin. Osakemarkkinoilla painot säilyivät alkuvuonna ylipainossa globaalien kasvun ja vahvojen tulosodotusten tukemina, mutta Yhdysvaltojen ja Japanin osakepainoja kevennettiin suhteessa Eurooppaan ja Pohjoismaihin.

Kevään edetessä markkinoiden epävarmuus lisääntyi kauppapoliittisten riskien, kasvuhuolien ja kohonneen volatiliteetin myötä. Riskitasoja laskettiin ajoittain lähelle neutraalia, mutta samalla hyödynnettiin markkinaliikkeitä lisäämällä riskiä tilanteissa, joissa arvostukset ja riskipreemiot tarjosivat riittävän houkuttelevaa potentiaalia. Osakemarkkinoilla painopiste siirtyi entistä selvemmin Eurooppaan, jossa kasvunäkymät paranivat finanssi- ja rahapolitiikan tukemina. Eurooppalaiset pienyhtiöt nousivat esiin houkuttelevana teemana epäsuhtaisen tuottokehityksen ja matalien arvostusten vuoksi.

Kesän aikana Yhdysvaltojen osakemarkkinoiden alipaino säilyi heikkenevän dollarin, kireiden arvostustasojen ja makrotaloudellisen epävarmuuden vuoksi. Sen sijaan kehittyvät markkinat nousivat keskeiseksi ylipainoksi sekä korko- että osakesijoituksissa. Kehittyvien markkinoiden näkymiä tukivat dollarin heikkeneminen, maltillinen inflaatio, korkeat reaalikorot ja parantuneet mahdollisuudet rahapolitiikan keventämiseen. Samalla yritysvelkakirjojen riskipitoisimpia osia kevennettiin, erityisesti hybridilainojen osalta.

Loppuvuonna sijoitusstrategia painottui yhä selkeämmin laatufaktoriin, defensiivisempiin teemoihin ja hajautettuun riskinottoon. Laatuyhtiöt, terveyssektori ja vakaata kassavirtaa tuottavat yhtiöt tarjosivat houkuttelevan yhdistelmän maltillista arvostusta ja suojaa heikkenevää makrokuvaa vastaan. Pitkien korkojen lasku paransi ajoittain osakkeiden suhteellista houkuttelevuutta, jonka myötä osakemarkkinoiden ylipainoa kasvatettiin loppuvuotta kohden. Alueellisesti Eurooppaa ja Pohjoismaita suosittiin vakaamman kasvukuvan, kohtuullisten arvostusten ja poliittisen ennustettavuuden vuoksi.

Vuoden päättyessä Alexandria-varainhoitorahastojen lähtökohta vuoteen 2026 on varovaisen positiivinen: talouskasvu jatkuu, tuloskehitys paranee ja rahapolitiikan vastatuuli hellittää. Samalla markkinat ovat herkkiä negatiivisille yllätyksille matalien riskipremioiden ja konsentraatoriskien vuoksi. Tässä ympäristössä korostuvat hajautus, laadun painottaminen ja aktiivinen allokaatio, jotka muodostavat sijoitusstrategian keskeisen perustan myös tulevana vuonna.

**Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen**, rahaston arvo (2025: 46,4 milj. euroa, 2024: 41,8 milj. euroa, 2023: 32,0 milj. euroa, 2022: 20 milj. euroa, 2021: 23,6 milj. euroa, 2020: 17,6 milj. euroa), osuuden arvo (2025 osuussarja B 75,79 €, osuussarja I 76,16 €, 2024: osuussarja B 73,66 €, osuussarja I 73,94 €, 2023: osuussarja

B 69,07 €, osuussarja I 69,26 €, 2022: osuussarja B 64,11 €, osuussarja I 64,22 €, 2021: osuussarja B 74,27 €, osuussarja I 74,33 €, 2020: osuussarja B 68,97 €, osuudenomistajia 854 per 31.12.2025.

Rahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa maailmalaajuisesti osake- ja yritysmarkkinoille, euroalueen valtioiden viitelainamarkkinoille sekä euroalueen rahamarkkinoille. Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa toisten kotimaisten ja ulkomaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Normaalitylanteessa rahaston varoista 80 % sijoitetaan korkosijoituksiin ja 20 % osakesijoituksiin. Osakesijoitusten osuus rahaston varoista voi vaihdella 0–40 %:n välillä riippuen kulloisestakin markkinatilanteesta.

Juoksevat kulut B 0,99 % ja BI 0,89 % (hallinnointipalkkio B 0,9 %, BI 0,8 %) ja sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 0,09 %. Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 357 540,49 €.

Säilytyspalkkioita on maksettu 8703,62 €.

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	4,27 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,05 %
Rahaston arvo yhteensä	464 395 47,85 €
Osuuksia liikkeellä B	442 483,9294 kpl
Osuuksia liikkeellä BI	169 407,0967 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	75,79 €
Rahasto-osuuden arvo BI	76,16 €

#### Rahaston allokaatio

Osake	24,9 %
Korko	70,8 %
Käteinen	4,3 %

#### Osakkeiden alueellinen jakauma:

Kotimaa	13,8 %
Eurooppa	22,1 %
Pohjois-Amerikka	33,4 %
Kehittyvät Markkinat	14,6 %
Maaailma	10,6 %
Japani	5,5 %

#### Rahaston korkoallokaatio:

Korkea luottoluokitus	57,8 %
Valtionlainat	22,1 %
High Yield	2,4 %
Lyhyt korko	16,3 %
Kehittyvien Markkinoiden lainat	1,4 %

#### 10 suurinta:

17,0 % SEB Danish Mortgage Bond Fund IC	Korkean luottoluokituksen lainat
17,0 % SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund	Korkean luottoluokituksen lainat
15,7 % SEB Euro Bond Fund IC B	Valtionlainat
11,6 % SEB Euro Short Rate Fund IC	Joukkovelkakirjalainat
6,9 % SEB Green Bond Fund IC EUR	Vastuulliset yritysainat
3,0 % SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	Kehittyvien markkinoiden osakkeet

3,0 % SEB US Exposure Fund IC EUR  
2,8 % Barrow Hanley Global ESG Value Equity Fund USD  
2,1 % SEB Montrustco Bolton Global Equity Fund ZC USD  
1,9 % SEB Europe Equity Fund IC Acc EUR

Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet  
Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet  
Gloaalit osakkeet  
Eurooppalaiset osakkeet

## Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen

Vuonna 2025 rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden noin 4,3 prosenttiyksikön verran. Absoluuttinen tuotto koko vuodelta oli n. +4,2 %. Varallisuusluokka-allokaatiolla oli koko vuoden näkökulmasta positiivinen vaikutus osakesijoitusten ollessa keskimäärin ylipainossa vastaavasti korkomarkkinoita alipainottamalla. Osakemarkkinoiden painotuksen haasteeksi – ja samalla suurimmaksi alituoton lähteeksi - muodostuivat sijoitukset laatu-yhtiöissä sekä painotukset pienissä ja keskiuurissa yhtiöissä päämarkkina-alueilla. Ns. laatu-faktorin (matala velkaisuus ja sykliisyys, korkea oman pääoman tuottoaste ja kasvu) heikko menestys loppuvuotta kohti on heijastellut yhtäältä muutoksia korko-odotuksissa ja toisaalta markkinoiden korkeaa ja spekulatiivista riskinottohalukkuutta. Laatu-faktorin, pieniyhtiöiden ja aktiivisten osakerahastojen historiallisen heikko tuottokehitys selittää pitkälti 2025 nähdyn alituoton, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat vertailuindeksiä parempaan tuottokehitykseen tästä eteenpäin.

Vuosi 2025 oli Alexandria-varainhoitorahastoille aktiivisen allokaation ja korostuneen epävarmuuden vuosi, jossa markkinat liikkuvat voimakkaasti makrotaloudellisten signaalien, rahapolitiikan odotusten ja geopoliittisten riskien ohjaamina. Vuoden aikana salkkujen riskitasoa säädettiin useaan otteeseen, painottaen joustavuutta, hajautusta ja talouden perustekijöihin perustuvaa riskienhallintaa.

Vuoden alkupuolella keskeinen markkinateema oli pitkien korkojen voimakas nousu erityisesti Yhdysvalloissa. Korkoliike heijasteli vahvaa kasvukuvaa, sitkeää inflaatiota sekä rakenteellisia huolia julkisen velan kehityksestä. Euroalueella vastaava korkojen nousu oli heikommin perusteltu, mikä johti korkoherkkyyden lisäämiseen erityisesti eurooppalaisissa valtionlainoissa ja kiinteistövakuudellisissa joukkovelkakirjoissa. Samalla rahamarkkinasijoituksia ja lyhyttä korkoriskiä kevennettiin. Osakemarkkinoilla painot säilyivät alkuvuonna ylipainossa globaalien kasvun ja vahvojen tulosodotusten tukemina, mutta Yhdysvaltojen ja Japanin osakepainoja kevennettiin suhteessa Eurooppaan ja Pohjoismaihin.

Kevään edetessä markkinoiden epävarmuus lisääntyi kauppapoliittisten riskien, kasvuhuolien ja kohonneen volatiliiteetin myötä. Riskitasoja laskettiin ajoittain lähelle neutraalia, mutta samalla hyödynnettiin markkinaliikkeitä lisäämällä riskiä tilanteissa, joissa arvostukset ja riskipreemiot tarjosivat riittävän houkuttelevaa potentiaalia. Osakemarkkinoilla painopiste siirtyi entistä selvemmin Eurooppaan, jossa kasvunäkymät paranivat finanssi- ja rahapolitiikan tukemina. Eurooppalaiset pieniyhtiöt nousivat esiin houkuttelevana teemana epäsuhtaisen tuottokehityksen ja matalien arvostusten vuoksi.

Kesän aikana Yhdysvaltojen osakemarkkinoiden alipaino säilyi heikkenevän dollarin, kireiden arvostustasojen ja makrotaloudellisen epävarmuuden vuoksi. Sen sijaan kehittyvät markkinat nousivat keskeiseksi ylipainoksi sekä korko- että osakesijoituksissa. Kehittyvien markkinoiden näkymiä tukivat dollarin heikkeneminen, maltillinen inflaatio, korkeat reaalkorot ja parantuneet mahdollisuudet rahapolitiikan keventämiseen. Samalla yritysvelkakirjojen riskipitoisimpia osia kevennettiin, erityisesti hybridilainojen osalta.

Loppuvuonna sijoitusstrategia painottui yhä selkeämmin laatu-faktoriin, defensiivisempiin teemoihin ja hajautettuun riskinottoon. Laatu-yhtiöt, terveyssektori ja vakaata kassavirtaa tuottavat yhtiöt tarjosivat houkuttelevan yhdistelmän maltillista arvostusta ja suojaa heikkenevää makrokuvaa vastaan. Pitkien korkojen lasku paransi ajoittain osakkeiden suhteellista houkuttelevuutta, jonka myötä osakemarkkinoiden ylipainoa kasvatettiin loppuvuotta kohden. Alueellisesti Eurooppaa ja Pohjoismaita suosittiin vakaamman kasvukuvan, kohtuullisten arvostusten ja poliittisen ennustettavuuden vuoksi.

Vuoden päättyessä Alexandria-varainhoitorahastojen lähtökohda vuoteen 2026 on varovaisen positiivinen: talouskasvu jatkuu, tuloskehitys paranee ja rahapolitiikan vastatuuli hellittää. Samalla markkinat ovat herkkiä negatiivisille yllätyksille matalien riskipreemioiden ja konsentraatoriskien vuoksi. Tässä ympäristössä

korostuvat hajautus, laadun painottaminen ja aktiivinen allokaatio, jotka muodostavat sijoitusstrategian keskeisen perustan myös tulevana vuonna.

**Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen**, rahaston arvo 268,3 milj. euroa, (2024: 246,3 milj. euroa, 2023: 216,9 milj. euroa, 2022: 196,7 milj. euroa, 2021: 243,5 milj. euroa, 2020: 197,8 milj. euroa), osuuden arvo 102,37 € B ja 106,30 € I (2024: osuussarja B 98,26 €, osuussarja I 101,21 €, 2023: osuussarja B 88,66 €, osuussarja I 90,59 €, 2022: osuussarja B 80,73 €, osuussarja I 81,83 €, 2021: osuussarja B 102,04 €, osuussarja I 102,60 €, 2020: osuussarja B 87,71 €) osuudenomistajia 3 523 per 31.12.2025.

Rahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa maailmanlaajuisesti osake- ja yrityslainamarkkinoille, euroalueen valtioiden viitelainamarkkinoille sekä euroalueen rahamarkkinoille. Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa toisten kotimaisten ja ulkomaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Normaalitylanteessa rahaston varoista 40 % sijoitetaan korkosijoituksiin ja 60 % osakesijoituksiin. Osakesijoitusten osuus rahaston varoista voi vaihdella 20–80 %:n välillä. Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on sijoitetun pääoman reaaliarvon kasvattaminen pitkällä aikavälillä hajauttamalla varat sijoitusrahastolain ja rahaston sääntöjen mukaisella tavalla.

Juoksevat kulut B 1,96 % ja BI 1,15 % (hallinnointipalkkio B 0,9 %, BI 0,17 %) ja sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 0,09 %. Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 402 4663 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 49 497 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle..

Palkkionpalautuksia rahastosijoituksien arvosta € 498 648,81

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	1,69 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,33 %
Rahaston arvo yhteensä	268 362 199,33 €
Osuuksia liikkeellä B	2450990,9122 kpl
Osuuksia liikkeellä I	164153,9069 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	102,37 €
Rahasto-osuuden arvo I	106,30 €

Rahaston allokaatio	
Osake	64,7 %
Korko	33,6 %
Käteinen	1,7 %

Osakkeiden alueellinen jakauma	
Kotimaa	18,3 %
Eurooppa	22,6 %
Pohjois-Amerikka	38,9 %
Kehittyvät Markkinat	11,1 %
Japani	3,8 %
Maaailma	5,1 %

Rahaston korkoallokaatio	
Korkea luottoluokitus	31,8 %
Valtionlainat	41,1 %
High Yield	5,4 %
Lyhyt korko	18,7 %
Kehittyvien markkinoiden lainat	3,0 %

10 suurinta:

13,8 % SEB Euro Bond Fund IC B	Valtionlainat
10,7 % SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	Eurooppalaiset yrityslainat
9,2 % SEB US Exposure Fund IC EUR	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
9,0 % SEB US Focus Core Fund ZC USD	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
6,4 % SEB Finland Small Cap Fund IC	Suomalaiset osakkeet
6,3 % SEB Euro Short Rate Fund IC	Joukkovelkakirjalainat
6,1 % SEB Europe Equity Fund IC Acc EUR	Eurooppalaiset osakkeet
5,5 % SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	Suomalaiset osakkeet
4,3 % SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	Kehittyvien markkinoiden osakkeet
3,7 % Hermes US SMID Equity F EUR Acc	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet

### Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen

Vuonna 2025 rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden noin 6,4 prosenttiyksikön verran. Absoluuttinen tuotto koko vuodelta oli n. +5,7 %. Varallisuusluokka-allokaatiolla oli koko vuoden näkökulmasta positiivinen vaikutus osakesijoitusten ollessa keskimäärin ylipainossa vastaavasti korkomarkkinoita alipainottamalla. Osakemarkkinoiden painotuksen haasteeksi – ja samalla suurimmaksi alituoton lähteeksi – muodostuivat sijoitukset laatuyhtiöissä sekä painotukset pienissä ja keskisuurissa yhtiöissä päämarkkina-alueilla. Ns. laatufaktorin (matala velkaisuus ja syklisyys, korkea oman pääoman tuottoaste ja kasvu) heikko menestys loppuvuotta kohti on heijastellut yhtäältä muutoksia korko-odotuksissa ja toisaalta markkinoiden korkeaa ja spekulatiivista riskinottohalukkuutta. Laatufaktorin, pienyhtiöiden ja aktiivisten osakerahastojen historiallisen heikko tuottokehitys selittää pitkälti 2025 nähdyn alituoton, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat vertailuindeksiä parempaan tuottokehitykseen tästä eteenpäin.

Vuosi 2025 oli Alexandria-varainhoitorahastoille aktiivisen allokaation ja korostuneen epävarmuuden vuosi, jossa markkinat liikkuvat voimakkaasti makrotaloudellisten signaalien, rahapolitiikan odotusten ja geopoliittisten riskien ohjaamina. Vuoden aikana salkkujen riskitasoa säädettiin useaan otteeseen, painottaen joustavuutta, hajautusta ja talouden perustekijöihin perustuvaa riskienhallintaa.

Vuoden alkupuolella keskeinen markkinateema oli pitkien korkojen voimakas nousu erityisesti Yhdysvalloissa. Korkoliike heijasteli vahvaa kasvukuvaa, sitkeää inflaatiota sekä rakenteellisia huolia julkisen velan kehityksestä. Euroalueella vastaava korkojen nousu oli heikommin perusteltu, mikä johti korkoherkkyyden lisäämiseen erityisesti eurooppalaisissa valtionlainoissa ja kiinteistövakuudellisissa joukkovelkakirjoissa. Samalla rahamarkkinasijoituksia ja lyhyttä korkoriskiä kevennettiin. Osakemarkkinoilla painot säilyivät alkuvuonna ylipainossa globaalin kasvun ja vahvojen tulosodotusten tukemina, mutta Yhdysvaltojen ja Japanin osakepainoja kevennettiin suhteessa Eurooppaan ja Pohjoismaihin.

Kevään edetessä markkinoiden epävarmuus lisääntyi kauppapoliittisten riskien, kasvuhuolien ja kohonneen volatiliiteetin myötä. Riskitasoja laskettiin ajoittain lähelle neutraalia, mutta samalla hyödynnettiin markkinaliikkeitä lisäämällä riskiä tilanteissa, joissa arvostukset ja riskipreemiot tarjosivat riittävän houkuttelevaa potentiaalia. Osakemarkkinoilla painopiste siirtyi entistä selvemmin Eurooppaan, jossa kasvunäkymät paranivat finanssi- ja rahapolitiikan tukemina. Eurooppalaiset pienyhtiöt nousivat esiin houkuttelevana teemana epäsuhtaisen tuottokehityksen ja matalien arvostusten vuoksi.

Kesän aikana Yhdysvaltojen osakemarkkinoiden alipaino säilyi heikkenevän dollarin, kireiden arvostustasojen ja makrotaloudellisen epävarmuuden vuoksi. Sen sijaan kehittyvät markkinat nousivat keskeiseksi ylipainoksi sekä korko- että osakesijoituksissa. Kehittyvien markkinoiden näkymiä tukivat dollarin heikkeneminen, maltillinen inflaatio, korkeat reaalikorot ja parantuneet mahdollisuudet rahapolitiikan keventämiseen. Samalla yrityselveläkirjojen riskipitoisimpia osia kevennettiin, erityisesti hybridilainojen osalta.

Loppuvuonna sijoitusstrategia painottui yhä selkeämmin laatufaktoriin, defensiivisempiin teemoihin ja hajautettuun riskinottoon. Laatuyhtiöt, terveyssektori ja vakaata kassavirtaa tuottavat yhtiöt tarjosivat

houkuttelevan yhdistelmän maltillista arvostusta ja suojaa heikkenevää makrokuvaa vastaan. Pitkien korkojen lasku paransi ajoittain osakkeiden suhteellista houkuttelevuutta, jonka myötä osakemarkkinoiden ylipainoa kasvatettiin loppuvuotta kohden. Alueellisesti Eurooppaa ja Pohjoismaita suosittiin vakaamman kasvukuvan, kohtuullisten arvostusten ja poliittisen ennustettavuuden vuoksi.

Vuoden päättyessä Alexandria-varainhoitorahastojen lähtökohta vuoteen 2026 on varovaisen positiivinen: talouskasvu jatkuu, tuloskehitys paranee ja rahapolitiikan vastatuuli hellittää. Samalla markkinat ovat herkkiä negatiivisille yllätyksille matalien riskipreemioiden ja konsentraatoriskien vuoksi. Tässä ympäristössä korostuvat hajautus, laadun painottaminen ja aktiivinen allokaatio, jotka muodostavat sijoitusstrategian keskeisen perustan myös tulevana vuonna.

**Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen**, rahaston arvo 307,53 milj euroa (2024: 287,5 milj. euroa, 2023: 250,5 milj. euroa, 2022: 201,7 milj. euroa, 2021: 225,8 milj. euroa, 2020: 156,2 milj. euroa), osuuden arvo 123,57 osuussarja B, 128,29 osuussarja I (2024: osuussarja B 116,93 €, osuussarja I 120,43 €, 2023: osuussarja B 104,31 €, osuussarja I 106,57 €, 2022: osuussarja B 94,03 €, osuussarja I 95,31 €, 2021: osuussarja B 121,98 €, osuussarja I 122,66 €, 2020: osuussarja B 100,24 €) osuudenomistajia 2 486 per 31.12.2025.

Rahasto on yhdistelmärahasto, joka sijoittaa varansa maailmanlaajuisesti osake- ja yrityslainamarkkinoille, euroalueen valtioiden viitelainamarkkinoille sekä euroalueen rahamarkkinoille. Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa toisten kotimaisten ja ulkomaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Normaalitylanteessa rahaston varoista 80 % sijoitetaan osakesijoituksiin ja 20 % korkosijoituksiin. Osakesijoitusten osuus rahaston varoista voi vaihdella 60–100 %:n välillä markkinatilanteen mukaan. Rahasto on varainhoitorahasto, joka kohdentaa aktiivisella sijoituspolitiikalla varansa toisiin kotimaisiin sijoitusrahastoihin ja ulkomaisiin yhteissijoitusyrityksiin sekä arvopapereihin. Rahasto voi tehdä osake- ja korkosijoituksia.

Juoksevat kulut B 1,91 % ja BI 1,06 % (hallinnointipalkkio B 0,9 %, BI 0,17 %) ja sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 0,64 %. Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 4 707 724 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 57 353 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten arvosta € 674 877,26

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	0,74%
Saatavat ja velat yhteensä	-0,17 %
Rahaston arvo yhteensä	305 263 360,49 €
Osuuksia liikkeellä B	238 7516,68750 kpl
Osuuksia liikkeellä I	97 488,6236 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	123,57 kpl
Rahasto-osuuden arvo I	128,29 kpl

Rahaston allokaatio

Osake	84,5 %
Korko	14,7 %
Käteinen	0,7 %

Osakkeiden alueellinen jakauma

Kotimaa	21,2 %
Eurooppa	26,5 %
Pohjois-Amerikka	35,5 %
Kehittyvät Markkinat	9,5 %
Japani	2,7 %
Maailma	4,5 %

Rahaston korkoallokaatio	
High Yield	89,0 %
Lyhyt korko	11,0 %

10 suurinta:

11,1 % SEB US Exposure Fund IC EUR	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
9,7 % SEB US Focus Core Fund ZC USD	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
9,6 % SEB Europe Equity Fund IC Acc EUR	Eurooppalaiset osakkeet
9,5 % SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	Suomalaiset osakkeet
8,5 % SEB Finland Small Cap Fund IC	Suomalaiset osakkeet
7,2 % SEB Euro Bond Fund IC B	Valtionlainat
6,0 % SEB European Equity Small Caps IC EUR	Eurooppalaiset osakkeet
5,7 % Hermes US SMID Equity F EUR Acc	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
5,0 % SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	Korkean luottoaluokituksen lainat
3,8 % SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	Kehittyvien markkinoiden osakkeet

### Sijoitusrahasto Alexandria Maailma Osake

Vuonna 2025 rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden noin 5,7 prosenttiyksikköä. Absoluuttinen tuotto koko vuodelta oli n. +6,7 %. Suurimmiksi alituoton lähteiksi muodostuivat sijoitukset laatuyhtiöihin sekä sijoitukset pieniin ja keskisuurisiin yhtiöihin, joissa myös laatufaktorin vaikutus oli niin ikään voimakkaasti läsnä. Ns. laatufaktorin (matala velkaisuus ja sykliisyys, korkea oman pääoman tuottoaste ja kasvu) heikko menestys loppuvuotta kohti on heijastellut yhtäältä muutoksia korko-odotuksissa ja toisaalta markkinoiden korkeaa ja spekulatiivista riskinottohalukkuutta. Laatufaktorin, pieniyhtiöiden ja aktiivisten osakerahastojen historiallisen heikko tuottokehitys selittää pitkälti 2025 nähdyn alituoton, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat vertailuindeksiä parempaan tuottokehitykseen tästä eteenpäin.

Vuosi 2025 oli Alexandria Maailma Osake rahastolle aktiivisen allokaation ja korostuneen epävarmuuden vuosi, jossa markkinat liikkuvat voimakkaasti makrotaloudellisten signaalien, rahapolitiikan odotusten ja geopoliittisten riskien ohjaamina. Vuoden aikana salkkujen riskitasoa säädettiin useaan otteeseen, painottaen joustavuutta, hajautusta ja talouden perustekijöihin perustuvaa riskienhallintaa. Yhdysvaltojen ja Japanin osakepainoja kevennettiin suhteessa Eurooppaan ja Pohjoismaihin.

Kevään edetessä markkinoiden epävarmuus lisääntyi kauppapoliittisten riskien, kasvuhuolien ja kohonneen volatiliteetin myötä. Painopiste siirtyi entistä selvemmin Eurooppaan, jossa kasvunäkymät paranivat finanssi- ja rahapolitiikan tukemina. Eurooppalaiset pieniyhtiöt nousivat esiin houkuttelevana teemana epäsuhtaisen tuottokehityksen ja matalien arvostusten vuoksi.

Kesän aikana Yhdysvaltojen osakemarkkinoiden alipaino säilyi heikkenevän dollarin, kireiden arvostustasojen ja makrotaloudellisen epävarmuuden vuoksi. Sen sijaan kehittyvät markkinat nousivat keskeiseksi ylipainoksi. Kehittyvien markkinoiden näkymiä tukivat dollarin heikkeneminen, maltillinen inflaatio, korkeat reaalikorot ja parantuneet mahdollisuudet rahapolitiikan keventämiseen. Loppuvuonna sijoitusstrategia painottui yhä selkeämmin laatufaktoriin, defensiivisempiin teemoihin ja hajautettuun riskinottoon. Laatuyhtiöt, terveyssektori ja vakaata kassavirtaa tuottavat yhtiöt tarjosivat houkuttelevan yhdistelmän maltillista arvostusta ja suojaa heikkenevää makrokuvaa vastaan. Alueellisesti Eurooppaa ja Pohjoismaita suosittiin vakaamman kasvukuvan, kohtuullisten arvostusten ja poliittisen ennustettavuuden vuoksi.

Vuoden päättyessä Alexandria Maailma Osake -rahaston lähtökohta vuoteen 2026 on varovaisen positiivinen: talouskasvu jatkuu, tuloskehitys paranee ja rahapolitiikan vastatuuli hellittää. Samalla markkinat ovat herkkiä negatiivisille yllätyksille matalien riskipreemioiden ja konsentraatoriskien vuoksi. Tässä ympäristössä korostuvat hajautus, laadun painottaminen ja aktiivinen allokaatio, jotka muodostavat sijoitusstrategian keskeisen perustan myös tulevana vuonna.

Juoksevat kulut B 1,94 % ja BI 1,09 % (hallinnointipalkkio B 1,7 %, BI 0,9 %) ja sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 0,6 %. Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 1 774 430 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 21 813,85 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Palkkionpalautuksia rahastosijoituksien arvosta € 235 382

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	1,91 %
Saatavat ja velat yhteensä	0,28 %
Rahaston arvo yhteensä	122 846 025,88 €
Osuuksia liikkeellä B	795 509,137 kpl
Osuuksia liikkeellä I	51 093,825 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	144,77 €
Rahasto-osuuden arvo I	150,30 €

Rahaston allokaatio

Osake 98,1 %

Käteinen 1,9 %

Osakkeiden alueellinen jakauma

Kotimaa 13,7 %

Eurooppa 27,5 %

Pohjois-Amerikka 42,3 %

Kehittyvät Markkinat 9,7 %

Japani 2,0 %

10 suurinta:

14,2 % SEB US Focus Core Fund IC USD	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
14,2 % SEB US Exposure Fund ZC EUR	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
10,3 % SEB Europe Equity Fund IC Acc EUR	Eurooppalaiset osakkeet
8,4 % SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	Suomalaiset osakkeet
6,8 % SEB European Equity Small Caps IC EUR	Eurooppalaiset osakkeet
6,7 % Barrow Hanley Global ESG Value Equity Fund	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
6,4 % Hermes US SMID Equity F USD Acc	Pohjois-Amerikkalaiset osakkeet
5,2 % iShares Edge MSCI Europe Quality Factor UCITS ETF EUR ACC	Eurooppalaiset osakkeet
5,1 % SEB Finland Small Cap Fund IC	Suomalaiset osakkeet
5,0 % SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	Kehittyvien markkinoiden osakkeet

### Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko

Vuonna 2025 rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden n. 4,3 prosenttiyksikön verran. Absoluuttinen tuotto koko vuodelta oli n. +11,2 %. Spekulaatiivisen kasvuelementin sekä AI- ja teknologiaosakkeiden varsin positiivisen kehityksen vanavedessä laatuyhtiöihin liitetty vahva osingonmaksukyky jäi teemana vuonna 2025 markkinoiden yleiseen kehitykseen verrattuna vaatimattomaksi. Osinkovetoiset yhtiöt jäivät laajan markkinan kehityksestä yli 4 %. Samalla laatufaktori- ja pieniyhtiöiden heikko menestys muodostui myös kehittyvien markkinoiden osakkeissa alituoton lähteeksi. Onnistunut alueellinen maa-allokaatio, etenkin Latinalaisen Amerikan markkinan ylipainotus rajasi osinkoteeman ja tyylillisten vastatuulien vaikutusta rahastotasolla.

Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko -rahastossa hajautus ja laatufookus ovat olleet keskiössä koko vuoden 2025. Rahaston alueellisia painotuksia on säädetty taktisesti talouksien kehityksen ja markkinahinnoittelun perusteella. Latinalainen Amerikka on ollut rahastossa ylipainossa koko vuoden, ja allokaatio on osoittautunut vuoden parhaaksi allokatiiviseksi päätökseksi houkuttelevien arvostustasojen, korkean osinkotuoton ja raaka-ainevetoisen talousrakenteen tukemana. Vastaavasti Intian markkinaa on alipainotettu läpi vuoden. Intian kehityksen jäätyä kuitenkin jälkeen muista kehittyvistä markkinoista, Intian allokaatiota on alettu lisätä syksyllä, makrotalouden fundamenttien ollessa selvästi kohentumaan päin. Allokaatio Kiinan osakemarkkinoille on pidetty lähellä neutraaltilaa. Kokonaisuutena kehittyvien markkinoiden näkymät vuodelle 2026 ovat vahvat Kiinan, Korean ja Taiwanin tekoälyvetoisuuden, Latinalaisen Amerikan raaka-ainepohjaisen kasvun sekä Intian vahvojen talouskasvunäkymien tukemina, arvostustasojen säilyessä edelleen kohtuullisina.

**Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko**, rahaston arvo 6,14 milj euroa (2024: 5,9 milj. euroa, 2023: 7,3 milj. euroa, 2022: 8 milj. euroa, 2021: 9,3 milj. euroa, 2020: 8,33 milj. euroa), osuuden arvo 75,51 € (2024: 67,88 €, 2023: 60,53 €, 2022: 58,33 €, 2021: 71,23 €, 2020: 68,00 €) osuudenomistajia 201 per 31.12.2025.

Rahasto sijoittaa varansa maailmanlaajuisesti kehittyvien markkinoiden osakerahastoihin tai osakkeisiin sekä maailmanlaajuisesti toisen kotimaisten ja ulkomaisten osakkeisiin sijoitettavien sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Normaalitylanteessa rahasto sijoittaa varoistaan 100 % maailmanlaajuisesti kehittyvien markkinoiden osakerahastoihin tai osakkeisiin.

Juoksevat kulut 2,2 % (hallinnointipalkkio B 1,7 % ja sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 1,11 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 96 471 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 1 154 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten arvosta € 24 649

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	5,56 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,15 %
Rahaston arvo yhteensä	6 506 738,79 €
Osuuksia liikkeellä B	86 172,004 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	75,51 €

Rahaston allokaatio

Osake 94,44 %

Käteinen 5,56 %

Osakkeiden alueellinen jakauma

Kehittyvät Markkinat 100,00 %

10 suurinta:

17,8 % Polar Capital EM Stars I EUR Acc	Kehittyvät markkinat osakkeet
14,8 % JPM Greater China A Acc USD	Kehittyvät markkinat osakkeet
13,1 % Seb Asienfond Ex Japan B USD	Kehittyvät markkinat osakkeet
12,2 % Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	Kehittyvät markkinat osakkeet
11,1 % SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	Kehittyvät markkinat osakkeet
10,2 % JPM Emerging Markets Small Cap A Acc	Kehittyvät markkinat osakkeet
6,5 % iShares EM Dividend ETF EUR Dist	Kehittyvät markkinat osakkeet

5,5 % GS India Equity Portfolio I Acc EUR  
3,2 % JPM Latin America Equity A (acc) USD

Kehittyvät markkinat osakkeet  
Kehittyvät markkinat osakkeet

### Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto

Vuonna 2025 rahaston absoluuttinen tuotto oli n. -0,5 %, rahastolle kirjattiin alituottoa vertailuindeksiin nähden n. 14 prosenttiyksikön verran. Kuluneen vuoden aikana pienyhtiöindeksit jäivät päämarkkina-alueindeksien tuottokehityksestä. Samaan aikaan pienyhtiömarkkinoiden sisällä tapahtui hyvin voimakasta jakaantumista hyvä- ja heikkolaatuisten yhtiöiden välillä. Tämän ns. laatufaktorin vaikutus, jossa hyvän laadun omaavat yritykset jäivät voimakkaasti jälkeen heikomman laadun omaavien yritysten kurssikehityksestä, oli hallitseva teema käytännössä kaikilla päämarkkina-alueilla, ja näin myös pohjoismaisilla pienyhtiömarkkinoilla kuluneen vuoden aikana.

AI-teeman ruokkima riskinottohalukkuus heijastui voimakkaasti odotuksina, jotka suosivat spekulatiivista kasvun kiihtymistä tai käännettä ja esimerkiksi odotuksia tulevaisuuden tuloksentekevyydestä. Alexandria Pienyhtiöt on rahasto, joka suosii stabiiliin tuloksentekevyyden, kasvun ja maltillisen velkamäärän omaavia sijoituskohteita, mikä on heijastunut merkittävänä alituottona markkinaindekseihin verrattuna vuodelta 2025, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat vertailuindeksiä parempaan tuottokehitykseen tästä eteenpäin. Myöskään osakkeiden arvostuskertoimet eivät näytä edelleenkään olevan yliarvostetuilla tasoilla pienten ja keskisuurten yhtiöiden osalta ja toisaalta talousympäristön ja yritysten tulokasvun olettaisi olevan vahvemmalla pohjalla vuonna 2025 verrattuna vuoteen 2024, sekä Suomessa että Euroopassa.

**Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 41,67 milj. euroa (2024: 35,4 milj. euroa, 2023: 21,1 milj. euroa, 2022: 11 milj. euroa), osuuden arvo 36,83 osuussarja B , 37,29 osuussarja I (2024: osuussarja B 37,01 €, osuussarja I 37,35 €, 2023: osuussarja B 34,11 €, osuussarja I 34,32 €, 2022: osuussarja B 32,44 €, osuussarja I 32,54 €) osuudenomistajia 1 099 per 31.12.2025.

Rahaston varat hajautetaan sijoitusrahastodirektiivin mukaisten yhteissijoitusyritysten kautta pääasiassa Suomen ja muiden Pohjoismaisten pienten ja keskisuurten julkisesti noteerattujen yhtiöiden osakkeisiin. Normaalitylanteessa rahasto sijoittaa 70 % varoistaan Suomen ja 30 % muiden Pohjoismaiden osakemarkkinoille.

Juoksevat kulut B 1,5 % ja BI 1,2 % (hallinnointipalkkio B 1,5 %, BI 1,2 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.  
Hallinnointipalkkioita on maksettu 580 263 €  
Säilytyspalkkioita on maksettu 10 111 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	2,03 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,01 %
Rahaston arvo yhteensä	41 668 919,28 €
Osuuksia liikkeellä B	968 139,008 kpl
Osuuksia liikkeellä I	161 119,9623 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	36,83 €
Rahasto-osuuden arvo I	37,29 €

Rahaston allokaatio	
Osake	98,0 %

Käteinen	2,0 %
Osakkeiden alueellinen jakauma	
Kotimaa	58,0 %
Eurooppa	42,0 %

10 suurinta:

41,2 % SEB Nordic Small Cap IC	Pohjoismaiset osakkeet
56,8 % SEB Finland Small Cap Fund IC	Suomalaiset osakkeet

### Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto

Vuonna 2025 Alexandria Kiinteistön tuottokehitystä (-2,77 %) painoi etenkin kohderahastojen toimistokiinteistöihin kohdistunut tuottovaatimusten nousu. Kiinteistömarkkinan pitkään jatkunut heikko jakso osoitti vuonna 2025 vakautumisen ensi merkkejä, vaikka arvonkehitys jäi vielä kokonaisuutena negatiiviseksi. Samaan aikaan markkina-aktiivisuus piristyi selvästi, ja kumulatiivinen kaupankäyntivolyymi ylitti koko edellisvuoden tason jo kolmannella vuosineljänneksellä. Suomen kiinteistömarkkina on seurannut Pohjoismaiden ja muun Euroopan kehitystä tavanomaisella viiveellä, sillä kaupankäyntivolyymit kääntyivät näillä markkinoilla kasvuun jo vuonna 2024. Suomen ja esimerkiksi Ruotsin väliset tuottoerot ovat kasvaneet, mikä on lisännyt ulkomaisten sijoittajien kiinnostusta Suomen markkinaan ja olleet keskeinen tekijä kaupankäyntiaktiiviteetin piristymisessä.

Myös korkotason vakautuminen on luonut edellytyksiä kiinteistömarkkinan asteittaiselle elpymiselle. Vuoden 2025 aikana sijoittajien kiinnostus on kohdistunut erityisesti liiketiloihin sekä asuin- ja yhteiskuntakiinteistöihin. Rahaston yksittäinen suurin sijoitusluokka, yhteiskuntakiinteistöt, muodosti salkusta vajaan kolmanneksen ja päätyi koko vuodelta noin +1,02 %:n positiiviseen kehitykseen. Rahaston likviditeettiaseman vahvistamista jatkettiin läpi vuoden 2025 korko- ja rahamarkkinasijoituksilla, ja niiden osuus allokaatiosta oli noin 9 % vuoden lopussa.

Yli viiden vuoden sijoituksena Alexandria Kiinteistöä on olennaista arvioida pidemmän aikavälin tuottokehityksen perusteella, joka on edelleen hyvällä tasolla – toiminnan alusta rahasto on tuottanut +13,08 %. Rahaston riskitaso on samanaikaisesti kyetty pitämään maltillisena, ja 36 kuukauden volatilitteetti oli vuoden 2025 lopussa n. 3,5 %, korrelaation muihin omaisuusluokkiin pysyessä alhaisena. Hajautushyöty on näin ollen säilynyt vahvana, vaikka viime vuodet ovat olleet kiinteistömarkkinalle poikkeuksellisia. Historiallinen tarkastelu osoittaa, että kiinteistömarkkinoiden heikot jaksot ovat useimmiten olleet luonteeltaan väliaikaisia. Suomen vaimea talouskasvu ja aiempi korkotason nousu ovat vaikuttaneet kiinteistöjen arvostuksiin, mutta kiinteistöjen ja vuokrauksen perustavanlaatuisen kysyntä on säilynyt ja ylläpitänyt kohderahastojen kassavirtatuottoja. Vuoden 2025 aikana markkinatilanne on alkanut eriytyä kiinteistöluokittain, ja korkotason vakautuminen on luonut edellytyksiä kiinteistötransaktiomarkkinan asteittaiselle elpymiselle, jonka ensi merkkejä nähtiin jo vuoden aikana.

**Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 169,85 milj euroa (2024: 200,3 milj. euroa, 2023: 232,9 milj. euroa, 2022: 259,2 milj. euroa, 2021: 219,2 milj. euroa, 2020: 182,1 milj. euroa), osuuden arvo 56,54 €(2024: € 58,15, 2023: € 63,18, 2022: € 66,91, 2021: € 63,01, 2020: € 58,62) osuudenomistajia 3755 per 31.12.2025.

Juoksevat kulut arvio 2,86 % p.a. (hallinnointipalkkio 0,9 % sekä sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 1,92 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 1 594 972 €  
Säilytyspalkkioita on maksettu 45 571 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastoyhtiölle ja sisältyvät rahastojen juokseviin kuluihin.

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten arvosta € 1 629 702,88

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten vuoden keskimääräisestä arvosta prosentteina 0,89 %

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	3,68 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,08 %
Rahaston arvo yhteensä	169 851 298,99 €
Osuuksia liikkeellä B	3 004 111,0818 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	56,54 €

#### Rahaston allokaatio

Kiinteistöt	91,0 %
Korot	5,4 %
Käteinen	3,7 %

#### Sijoitusten alueellinen jakauma

Kotimaa	97,9 %
Pohjoismaat	2,1 %

#### 10 suurinta:

29,9 % eQ Yhteiskuntakiinteistöt	Suorat kiinteistöt
28,6 % eQ Liikekiinteistöt	Suorat kiinteistöt
14,2 % UB Suomi Kiinteistöt B	Suorat kiinteistöt
13,8 % S-Pankki Asunto D	Suorat kiinteistöt
5,4 % Evli Likvidi B	Rahamarkkina
2,7 % UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	Suorat kiinteistöt
1,8 % S-Pankki Tontti C	Suorat kiinteistöt

### Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto

Vuoden tuotoksi kirjattiin -0,82 %. Vuodenvaihteeseen tultaessa rahasto oli kerännyt yli 20 miljoonan euron pääomat. Vuonna 2025 rahaston salkunhoidossa tapahtui muutoksia, salkunhoitajana toimii toistaiseksi Alexandria Rahastoyhtiön salkunhoitotiimi. Rahasto ei ole joustava ainoastaan yrityslainojen luottoriskin suhteen (IG vs. HY), vaan se voi tarvittaessa myös muuttaa keskimääräistä duraatiotaan markkinatilanteen mukaan. Alexandria Yrityskoron pienempiin omistuksiin sisältyviin Prestigen rahastoihin tehtiin alaskirjaus kolmannella kvartaalilla. Alaskirjauksen vaikutus Alexandria Yrityskoron arvoon oli enintään 3,1 %

Korkomarkkinoilla vuoden ensimmäisellä puolikkaalla uutisvirtaa hallitsi Yhdysvaltojen uusi presidentti ja Euroopan keskuspankki EKP:n koronlaskut. Vaalit voittaneen presidentti Trumpin poliittiset avaukset aiheuttivat epävarmuutta niin Amerikan kuin Euroopan markkinoille, etenkin autoteollisuus oli Trumpin tähtäimessä. Inflaation hidastuminen pohjusti EKP:lle mahdollisuuden laskea ohjauskorkoja H1 periodilla ja saavuttaen 2 % tason kesäkuussa. Markkinoilla vahvistui näkemys, että korkojen laskut ovat nyt ohi ja 2% tasolla mennään tästä vuosi eteenpäin. Positiivisia uutisia saatiin helmikuussa, kun Euroopan teollisuuden suhdannekäänteestä saatiin viitteitä. Saksa yllätti maaliskuussa ilmoittamalla massiivisesta elvytyspaketista

infraan, energiaan ja puolustukseen, jonka siivittämänä Saksan 10 vuoden valtionlainan korko pomppasi 50 korkopistettä ylöspäin, mikä on harvinaisen suuri liike lyhyessä ajassa.

Yritysten riskilisät kokivat dramaattisen nousun huhtikuussa heti Trumpin 'liberation day' puheen jälkeen, kun Trump ilmoitti massiivisista tuontitulleista ja vastaavasti Kiina ilmoitti vastatulleista. Hetken markkinat elivät ns. maailmanlopun tunnelmissa ja erityisesti huhtikuu oli korkorahastoille haastava. Kesällä korkomarkkinoiden keskeiset teemat olivat tutut aiheet keväältä, kuten Trumpin tullit ja diilit.

Oma erikoisuutensa oli Trumpin vaatimukset Yhdysvaltojen keskuspankki FED:in pääjohtajan vaihdoista ja samalla vaatimus korkojen laskusta. Euroopan ja Yhdysvaltojen keskuspankit pitivät molemmat ohjauskorkonsa ennallaan heinäkuussa.

Kesän aikana vahvistui konsensus siitä, että EKP:n ohjaus korkojenlaskut ovat tältä erää ohi. Saksan kaavailema massiivinen investointipaketti puolustukseen, energiaan ja infraan todennäköisesti tulee vahvistamaan kokonaiskysyntää ja vähentää rahapolitiittisen elvytyksen tarvetta euroalueella. Yrityslainojen riskilisät jatkoivat kesällä laskuaan tukein korkorahastojen positiivista kehitystä. Syksyllä Ranskan poliittiset myllerrykset aiheuttivat Ranskan valtionlainojen korkoeron repeämisen suhteessa Saksaan historiallisen isoksi. EKP ei tarjonnut markkinoille yllätyksiä: Euroopan keskuspankki piti odotetusti rahapolitiikkansa ennallaan. EKP ei julkaissut kokouksen yhteydessä uusia ennusteita, eikä pääjohtaja Lagarde antanut käytännössä minkäänlaisia vihjeitä aikeista muuttaa korkoja suuntaan tai toiseen. Tämä näkyi myös markkinan korkohinnoittelussa, joka ei ennakoit ohjauskorkomuutoksia lähikuukausille. Euriboreihin markkina hinnoittelee nousua aikaisintaan kuluvan vuoden lopussa.

**Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 21,2 milj euroa (2024: 25,2 milj. euroa, 2023: 15,4 milj. euroa, 2022: 10,3 milj. euroa, 2021: 10,9 milj. euroa, 2020: 9,1 milj. euroa), osuuden arvo 56,71 osuussarja B 56,96 osuussarja I (2024: osuussarja B € 57,18, osuussarja I 57,31 €, 2023: osuussarja B € 56,67, osuussarja I 56,68 €, 2022: € 54,01, 2021: € 54,61, 2020: € 51,65, 2019: € 49,51) osuudenomistajia 458 per 31.12.2024.

Juoksevat kulut arvio B 1,50 % ja BI 1,31 % (hallinnointipalkkio B 0,7 %, BI 0,5 %) sekä sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 0,81 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 150 661 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 5 931 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastoyhtiölle ja sisältyvät rahastojen juokseviin kuluihin.

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten arvosta € 51 538,72

Palkkionpalautuksia rahastosijoitusten vuoden keskimääräisestä arvosta prosentteina 0,21 %

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	5,38 %
Saatavat ja velat yhteensä	0,65 %
Rahaston arvo yhteensä	21 201 061,90 €
Osuuksia liikkeellä B	292734,4343 kpl
Osuuksia liikkeellä I	80750,98570 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	56,71 €
Rahasto-osuuden arvo I	56,96 €
Rahaston allokaatio	
Korko	94,6 %
Käteinen	5,4 %

Rahaston korkoallokaatio

Investment Grade -yrityslainat	43,2 %
Vaihtoehtoiset korkosijoitukset	7,4 %
High Yield -yrityslainat	44,0 %
Rahamarkkina	5,4 %

10 suurinta:

17,9 % LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG A	Korkean luottoluokituksen lainat
11,4 % Evli Corporate Bond	Korkean luottoluokituksen lainat
10,3 % PIMCO GIS US High Yield Bond Fund	High Yield -yrityslainat
10,1 % Bluebay Investment Grade Bond I EUR	Korkean luottoluokituksen lainat
9,6 % S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	High Yield -yrityslainat
8,0 % Aktia Corporate Bond+ D	Korkean luottoluokituksen lainat
5,8 % Ironshield Credit Fund EUR A I	Vaihtoehtoiset korot
4,8 % Katch European Secured Lending - I EUR Acc	Private debt
4,7 % PIMCO GIS Income Fund EUR ACC Hegded	Korkean luottoluokituksen lainat
4,5 % iShares Eur High Yield Corp Bond ESG ETF	High Yield -yrityslainat

### Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto

Alexandria Reaaliomaisuuden tuotto vuonna 2025 jäi lievästi negatiiviseksi -1,05 %, mikä selittyy kiinteistömarkkinan alavireisyydellä sekä metsäsijoitusten tavanomaista vaatimattomammalla tuottokehityksellä alkuvuonna. Perustamisestaan (2020) lähtien rahasto on kuitenkin tuottanut +13 %, joten pidemmällä aikavälillä tuottokehitys on ollut hyvin kilpailukykyistä reaaliomaisuusluokkiin keskittyvien rahastojen joukossa. Kiinteistöt ovat rahaston neutraalilanteeseen nähden tällä hetkellä huomattavassa alipainossa, metsäsijoitukset lähellä neutraalipainoa ja infrastruktuurisijoitukset vastaavasti selvässä ylipainossa. Rahaston riskitaso on pysynyt osakkeisiin ja pitkiin korkosijoituksiin nähden maltillisena, volatiliiteetin (36 kk) ollessa vain 1,7 %, ja korrelaatio muihin omaisuusluokkiin on säilynyt alhaisena. Tämä on tarjonnut sijoittajille vakautta ja hajautushyötyä sekä tukenut rahaston vahvaa suhteellista menestystä kotimaisessa vertailuryhmässään. Yksi rahaston keskeisistä vahvuuksista on ollut sen poikkeuksellisen monipuolinen hajautus, joka on osoittanut toimivuutensa niin korkeamman korkotason kuin geopolittisten epävarmuuksien aikana.

Ylipainoon rahastossa nostetut infrastruktuurisijoitukset ovat tuottaneet vuoden aikana reaaliomaisuusluokista selvästi parhaiten, ja niiden osuutta lisättiinkin tasaisesti koko tarkasteluajanjakson aikana. Viime vuosina hyvin tuottaneiden metsäsijoitusten aiempaa ylipainoa on viimeisen 12 kk:n aikana merkittävästi kevennetty, ja ne ovat nyt vain hieman rahaston neutraalipainon (30 %) yläpuolella. Korkopuolella rahaston alkuvuoden High Yield -ylipaino osoittautui toimivaksi ja merkittävä osa kertyneistä voitoista onnistuttiin kotiuttamaan ennen riskilisiä leventänyttä Liberation Day -uutisoitua. Allokaatiossa painotamme sijoitusten kassavirtapohjaisuutta ja pitkän aikavälin vakaata tuottoa. Metsäsijoituksissa puun myyntitulot tuovat tasaista tuottoa pitkällä aikavälillä. Infrasisijoitusten selvä ylipainotus perustuu niiden defensiiviseen luonteeseen ja kykyyn tuottaa vakaata kassavirtaa. Lisäksi infrastruktuuriyhtiöt toimivat usein suojatuilla markkinoilla, joille on vaikea päästä, esimerkiksi sähköverkkujen ja vedenjakelun kaltaisilla aloilla. Sektorin houkuttelevuutta lisää korkea pääomantuotto sekä inflaatioon sidotut sopimusmallit. Reaaliomaisuussijoitukset hajautettuna ratkaisuna tarjoavat mielestämme yhä moneen muuhun omaisuusluokkaan suhteutettuna defensiivisen ja vakaan kokonaisuuden.

**Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 39,65 milj euroa (2024: 45,4 milj. euroa, 2023: 48,8 milj. euroa, 2022: 43,3 milj. euroa, 2021: 25,5 milj. euroa, 2020: 13,1 milj. euroa) osuuden arvo 56,62 (2024: € 57,05, 2023: € 57,39, 2022: € 56,75, 2021: € 53,34, 2020: € 50,05) osuudenomistajia 873 per 31.12.2025.

Juoksevat kulut arvio 2,43 % p.a. (hallinnointipalkkio 0,9 % sekä sijoituskohteena olleiden sijoitusrahastojen kulut 1,53 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.

Hallinnointipalkkioita on maksettu -374 915 €

Säilytyspalkkioita on maksettu 10 712 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	2,33 %
Saatavat ja velat yhteensä	0,82 %
Rahaston arvo yhteensä	39 653 278,59 €
Osuuksia liikkeellä B	702421,7628 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	56,62 €

#### Rahaston allokaatio

Metsäsijoitukset	36,6 %
Kiinteistöt	31,9 %
Infrastruktuuri	21,9 %
Korkosijoitukset ja Käteinen	7,5 %
Peltomaa	2,0 %

#### Sijoitusten alueellinen jakauma

Kotimaa	68,6 %
Pohjoismaat	6,9 %
Maailma	24,5 %

#### 10 suurinta:

15,9 % S-Pankki Metsä C	Metsäsijoitukset
15,2 % UB Metsä I	Metsäsijoitukset
14,1 % eQ Yhteiskuntakiinteistöt	Suorat kiinteistöt
7,2 % EQT Nexus Fund SICAV C EUR Z ACC	Infrastruktuurisijoitukset
6,5 % Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	Infrastruktuurisijoitukset
5,6 % UB Infra K	Infrastruktuurisijoitukset
4,8 % S-Pankki Asunto D	Suorat kiinteistöt
4,8 % eQ Liikekiinteistöt	Suorat kiinteistöt
4,4 % UB Metsä Global I	Metsäsijoitukset
3,8 % Evli Likvidi B	Korkosijoitukset

#### Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto

Alexandria Ympäristö on artikla 9 mukainen tumman vihreä vastuullisuusteemainen erikoissijoitusrahasto, ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä kestäviä ominaisuuksia edistävä sijoitustuote. Vuonna 2025 rahaston

absoluuttinen tuottokehitys oli +4,2 %, rahasto jäi viralliselle vertailuindeksilleen n. 3,4 prosenttiyksikön verran. Globaalin osakemarkkinaindeksin positiivinen kehitys vuoden aikana perustui jälleen pitkälti yrityksiin, jotka toimivat mm. energia-, puolustus- sekä raaka-aineteollisuuden parissa. Toimialoja, joiden ei ominaisuuksiltaan katsota edistävän rahaston ympäristöteemaan liittyviä tekijöitä. Tuottokehitys vihreän energian rakentamiseen (tuuli, vesi, aurinko) liittämissä yhtiöissä oli edelleen heikkoa, Trumpin hallinnon politiikka näytteli tässä merkittävää roolia. Laatufaktorin, pienyhtiöiden ja aktiivisten osakerahastojen historiallisen heikko tuottokehitys selittääkin pitkälti 2025 nähdyn alituoton, mutta tarjoaa näkemyksemme mukaan vahvat lähtökohdat tuottokehitykseen tästä eteenpäin.

Kestävän sijoittamisen näkökulmasta vuoteen 2026 lähdetään mielenkiintoisista lähtökohdista. Vaikka Trump on osaltaan heikentänyt vihreän siirtymän momentumia Yhdysvalloissa, vihreän ja uusiutuvan energian hankkeiden rakenteellinen kysyntä on samanaikaisesti vahvistunut. Taustalla vaikuttavat tehdyt ilmastopoliittiset päätökset, energia- ja geopolitiittinen epävarmuus sekä viime vuosien maltillisempi projektiaktiviteetti. Yhdessä laskeneiden arvostustasojen kanssa, sekä absoluuttisesti että suhteessa muuhun markkinaan, nämä tekijät tekevät ympäristösijoituksista houkuttelevan sijoituskohteen.

**Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 14,68 (2024: 13,2 milj. euroa, 2023: 9,7 milj. euroa, 2022: 1,4 milj. euroa), osuuden arvo 57,50 osuussarja B 58,02 osuussarja I (2024: osuussarja B 55,18 € osuussarja I 55,52 €, 2023: osuussarja B 52,33 € osuussarja I 52,50 €, 2022: osuussarja B 49,94 € osuussarja I 49,95 €) osuudenomistajia 659 per 31.12.2025.

Rahaston tavoitteena on tehdä kestäviä sijoituksia tiedonantoasetuksen EU 2019/2088 (SFDR) 9 artiklan mukaisesti. Rahaston sijoituksilla edistetään SFDR:ssä määritettyjä ympäristötavoitteita ja yhteiskunnallista tavoitteita sijoittamalla ainoastaan sellaisiin kohderahastoihin, jotka on määritelty SFDR:n 9 artiklan mukaisiksi rahoitustuotteiksi. Normaalitylanteessa rahasto sijoittaa 85 % varoistaan osakemarkkinoille ja 15 % korkomarkkinoille. Pääosa rahaston sijoituksista osakemarkkinoille tehdään SEB Global Climate Opportunity Fund (ilmastonmuutoksen torjunta), SEB Active Owners Impact Fund (vaikuttavuus ja ympäristö), SEB Global Equal Opportunity Fund -kohderahastojen kautta (tasa-arvo, diversiteetti) tai sijoitusstrategialtaan vastaavan kaltaisiin kohderahastoihin. Osakemarkkinasijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 50-100 %.

Juoksevat kulut B 1,5 % ja BI 1,2 % (hallinnointipalkkio B 1,5 %, BI 1,2 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.  
Hallinnointipalkkioita on maksettu 191 287 €  
Säilytyspalkkioita on maksettu 3 373 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	2,27 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,04 %
Rahaston arvo yhteensä	146 803 47,36 €
Osuuksia liikkeellä B	207 065,5035 kpl
Osuuksia liikkeellä I	47 828,4851 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	57,50 €
Rahasto-osuuden arvo I	58,02 €
Rahaston allokaatio	
Osake	87,7 %
Käteinen	2,3 %
Korko	10,0 %

## Osakkeiden alueellinen jakauma

Globaali	78,6 %
Eurooppa	21,4 %

### 10 suurinta:

39,3 % SEB Global Climate Opportunity Fund IC EUR Acc  
27,0 % SEB Global Sustainable Companies Fund D EUR ACC  
21,4 % SEB Nordic Future Opportunity Fund IC EUR Acc  
10,0 % SEB Climate Focus High Yield Fund C EUR

## Sijoitusrahasto Alexandria Lyhyt Korko

Rahaston toinen täysi kalenterivuosi tuli täyteen joulukuun 2025 päätteeksi, ja vuoden tuotoksi kirjattiin +2,4 %. Rahaston juokseva tuotto on vuoden lopun tilanteen mukaan n. -0,3 % ja modifioitu duraatio n. 0,7, joten sen eteenpäin katsova tuotto-odotus on alhainen korkoriski huomioiden maltillinen. Vuodenvaihteeseen tultaessa rahasto oli kerännyt yli 20 miljoonan euron pääomat.

Korkomarkkinoilla vuoden ensimmäisellä puolikkaalla uutisvirtaa hallitsi Yhdysvaltojen uusi presidentti ja Euroopan keskuspankki EKP:n koronlaskut. Vaalit voittaneen presidentti Trumpin poliittiset avaukset aiheuttivat epävarmuutta niin Amerikan kuin Euroopan markkinoille, etenkin autoteollisuus oli Trumpin tähtäimessä. Inflaation hidastuminen pohjusti EKP:lle mahdollisuuden laskea ohjauskorkoja H1 periodilla ja saavuttaen 2 % tason kesäkuussa. Markkinoilla vahvistui näkemys, että korkojen laskut ovat nyt ohi ja 2% tasolla mennään tästä vuosi eteenpäin. Positiivisia uutisia saatiin helmikuussa, kun Euroopan teollisuuden suhdannekäänteestä saatiin viitteitä. Saksa yllätti maaliskuussa ilmoittamalla massiivisesta elvytyspaketista infraan, energiaan ja puolustukseen, jonka siivittämänä Saksan 10 vuoden valtionlainan korko pomppasi 50 korkopistettä ylöspäin, mikä on harvinaisen suuri liike lyhyessä ajassa.

Yritysten riskilisät kokivat dramaattisen nousun huhtikuussa heti Trumpin 'liberation day' puheen jälkeen, kun Trump ilmoitti massiivisista tuontitulleista ja vastaavasti Kiina ilmoitti vastatulleista. Hetken markkinat elivät ns. maailmanlopun tunnelmissa ja erityisesti huhtikuu oli korkorahastoille haastava. Kesällä korkomarkkinoiden keskeiset teemat olivat tutut aiheet keväältä, kuten Trumpin tullit ja diilit.

Oma erikoisuutensa oli Trumpin vaatimukset Yhdysvaltojen keskuspankki FED:in pääjohtajan vaihdoista ja samalla vaatimus korkojen laskusta. Euroopan ja Yhdysvaltojen keskuspankit pitivät molemmat ohjauskorkonsa ennallaan heinäkuussa.

Kesän aikana vahvistui konsensus siitä, että EKP:n ohjaus korkojenlaskut ovat tältä erää ohi. Saksan kaavailema massiivinen investointipaketti puolustukseen, energiaan ja infraan todennäköisesti tulee vahvistamaan kokonaiskysyntää ja vähentää rahapoliittisen elvytyksen tarvetta euroalueella. Yrityslainojen riskilisät jatkoivat kesällä laskuaan tukein korkorahastojen positiivista kehitystä. Syksyllä Ranskan poliittiset myllerrykset aiheuttivat Ranskan valtionlainojen korkoeron repeämisen suhteessa Saksaan historiallisen isoksi. EKP ei tarjonnut markkinoille yllätyksiä: Euroopan keskuspankki piti odotetusti rahapolitiikkansa ennallaan. EKP ei julkaissut kokouksen yhteydessä uusia ennusteita, eikä pääjohtaja Lagarde antanut käytännössä minkäänlaisia vihjeitä aikeista muuttaa korkoja suuntaan tai toiseen. Tämä näkyi myös markkinan korkohinnoittelussa, joka ei ennakoit ohjauskorkomuutoksia lähikuukausille. Euriboreihin markkina hinnoittelee nousua aikaisintaan kuluvan vuoden lopussa.

**Sijoitusrahasto Alexandria Lyhyt Korko**, rahaston arvo 20,63 milj. euroa (2024: 17,2 milj. euroa, 2023: 11,2 milj. euroa), osuuden arvo 54,20 (2024: 52,93 €, 2023: 51,01 €) osuudenomistajia 537 per 31.12.2025.

Rahasto on sijoitusrahastolaissa tarkoitettu syöttörahasto, joka sijoittaa vähintään 85 % varoistaan UB Rahastoyhtiö Oy:n UB Lyhyt Korko -nimiseen sijoitusrahastoon (jäljempänä Kohderahasto). Kohderahasto on

korkorahasto, joka sijoittaa varansa pääasiassa eurooppalaisten yritysten liikkeeseen laskemiin joukkolainoihin, yritystodistuksiin ja korkositoumuksiin, joiden jäljellä oleva laina-aika on alle kahden vuoden mittainen. Kohderahaston varoja voidaan sijoittaa myös muihin korkoinstrumentteihin. Markkinatilanteesta riippuen Kohderahaston varat voidaan myös sijoittaa kokonaan pankkitalletuksiin. Kohderahaston tuotto muodostuu sijoituskohteina olevien arvopapereiden maksamien korkojen perusteella. Kaikki Kohderahaston tuotot sijoitetaan uudelleen ja Kohderahaston valuuttariski suojataan valuuttajohdannaisten avulla. Rahastolla ja Kohderahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Juoksevat kulut 0,30 % (hallinnointipalkkio 0,13 %). Ei tuottosidonnaista palkkiota.  
Hallinnointipalkkioita on maksettu 26 340 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	4,29 %
Saatavat ja velat yhteensä	-0,07 %
Rahaston arvo yhteensä	20 633 203,59 €
Osuuksia liikkeellä	380659,6119 kpl
Rahasto-osuuden arvo	54,20 €
Rahaston allokaatio	
Korko	95,71 %
Käteinen	4,29 %
Sijoitusten alueellinen jakauma	
Kotimaa	21,4 %
Eurooppa	58,5 %
Pohjois-Amerikka	15,2 %
Muut	16,2 %

10 suurinta:

95,7 % UB Lyhyt Korko Joukkovelkakirjalainat

Yhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahaston rahasto-osuudet ovat luonteeltaan kasvuosuuksia. Kasvuosuuksien omistajille rahasto ei jaa erillistä voitto-osuutta, vaan tuotto muodostuu rahasto-osuuden pääoman kasvuna.

### Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto

Alexandria Pääomasijoitukset rahasto aloitti toimintansa 5.9.2024 ja keräsi vuoden 2025 päätteeksi pääomia noin 25 miljoonaa euroa. Rahasto tuotti vuonna 2025 n. 1,32 %. Tuottokehitystä ajoivat sekä rahaston kohde-rahastosijoitusten tuotot että erityisesti dollarin heikkeneminen suhteessa euroon.

Suurimman kohderahaston eli Partners Groupin Global Value SICAV:n kehitys (PG) vuonna 2025 per marraskuun loppu oli +0,7 % euroissa. Tuottokehitystä ajoi pääasiassa arvonluonti rahaston suorissa pääomasijoituksissa ja irtautumiset positiivisesti kehittyneissä sijoituskohteissa. Lisäksi rahaston tuottoon euroissa vaikutti merkittävästi dollarin heikentyminen suhteessa euroon. Rahaston vastaava dollarimääräinen osuussarja tuotti +5,9 % samassa ajassa.

Toisen pääkohderahaston eli Schroderns Capital Global Private Equityn rahaston tuotto vuonna 2025 per marraskuun loppu oli -0,2 % euroissa. Tuottokehitystä ajoi pääasiassa arvonluonti rahaston suorissa pääomasijoituksissa ja irtautumiset positiivisesti kehittyneissä sijoituskohteissa. Lisäksi rahaston tuottoon euroissa vaikutti merkittävästi dollarin heikentyminen suhteessa euroon. Rahaston vastaava dollarimääräinen osuussarja tuotti +11,8 % samassa ajassa.

Rahaston kolmanneksi suurimman sijoituskohteen, Morgan Stanley European Private Income private credit -rahaston tuotto oli vuonna 2025 n. 5 % rahastolle. Tuottoa ajoivat Morgan Stanleyn rahaston tekemät private credit korkosijoitukset. Rahaston neljänneksi suurimman sijoituskohteen, Blackstone Private Equity Strategies-rahaston, tuotto oli vuonna 2025 rahastolle n. 3 %. Tuottokehitystä ajoi pääasiassa rahaston suorat pääomasijoitukset.

**Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 25,28 milj. euroa (2024: 14,4 milj. euroa), osuuden arvo (2024: 50,86 €) osuudenomistajia 256 per 31.12.2025.

Alexandria Pääomasijoitukset on erikoissijoitusrahasto, joka tarjoaa laajasti hajautettuja sijoitusmahdollisuuksia eri pääomasijoitusrahastoihin ympäri maailmaa. Rahaston sijoituskohteet allokoivat varansa pääasiassa noteeraamattomien yhtiöiden osakkeisiin ja lainoihin. Normaalitylanteessa rahasto sijoittaa 90 % varoistaan pääomasijoitusmarkkinoille ja 10 % korkomarkkinoille ja talletuksiin. Pääomasijoitusten osuus rahaston sijoituksista voi vaihdella välillä 50–90 % rahaston varoista. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Juoksevat kulut arvio 2,50 % (hallinnointipalkkio 1,00 %). Tuottosidonnainen palkkio enintään 15 prosenttia siitä tuotosta, joka ylittää 7 prosentin vuosittaisen referenssituoton.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 200 103,50 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	5,27 %
Saatavat ja velat yhteensä	2,85 %
Rahaston arvo yhteensä	25 279 872,04€
Osuuksia liikkeellä B	375 965,8928 kpl
Osuuksia liikkeellä I	113 672,3264 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	51,58 €
Rahasto-osuuden arvo I	51,78 €

Rahaston allokaatio	
Private Equity	65,3 %
Private Credit	13,3 %
Korkosijoitukset ja käteinen	21,4 %

Sijoitusten alueellinen jakauma

Eurooppa	44,9 %
Pohjois-Amerikka	38,5 %
Aasia	7,1 %
Muut	9,5 %

10 suurinta:

46,5 Partners Group Global Value SICAV E NEUR ACC	Private Equity ja Private Credit
25,8 Schroders Capital Semi-Liquid Glb Priv Equity IA EUR C	Private Equity
8,0 Alexandria Lyhyt Korke Sijoitusrahasto	Joukkovelkakirjalainat
7,0 Morgan Stanley European Private Income Fund FI	Private Credit
6,1 Blackstone Private Equity Strategies Fund SICAV I A	Private Equity

Yhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahaston rahasto-osuudet ovat luonteeltaan kasvuosuuksia. Kasvuosuuksien omistajille rahasto ei jaa erillistä voitto-osuutta, vaan tuotto muodostuu rahasto-osuuden pääoman kasvuna.

### Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto

Rahasto aloitti toimintansa toukokuussa 2025, joten se ei ole ollut olemassa koko vuotta. Rahaston absoluuttinen tuotto sen aloituksesta eli ajalta 19.5. – 31.12.2025 oli +4,1 %, mikä tarkoittaa +6,7 % vuotuista tuottoa. Rahaston positiiviseen kehitykseen vaikutti eniten Seligson & Co Top 25 Brands -rahasto, joka sijoittaa kansainvälisesti maailman vahvimpia brändejä omistavien yhtiöiden osakkeisiin. Seligson & Co Top 25 Bränds -rahaston absoluuttinen tuotto koko vuoden 2025 osalta oli +5,9 % ja sen paino Alexandria Arvobrändit -rahastossa oli katsauskauden lopussa noin 34 %. Rahaston toimialatarkastelussa suurin paino on kulutustuote-yhtiössä (n. 60 %). Vastaavasti alueellisessa tarkastelussa suurimmat painot ovat USA:ssa (n. 58 %) ja Euroopassa (n. 35 %).

Yleinen kuluttajaluottamus on tärkeä mittari, kun arvioidaan rahaston tulevaa kehitystä ja sijoituskohteiden potentiaalia. International Ipsos Global Confidence -indeksi osoittaa, että kuluttajaluottamus on noussut hieman loppuvuoden 2025 aikana ja jatkanut nousuaan kahden peräkkäisen kuukauden ajan, mikä viittaa pieneen positiiviseen vireeseen globaalisti. Indeksillä on kuitenkin yhä alle neutraalin 50 pisteen tason, eli kuluttajilla on edelleen varauksellisia odotuksia taloudesta. Alueellisia eroja kuluttajaluottamuksen suhteen on melko laajasti. Esimerkiksi Latinalaisen Amerikan ja Aasia-Tyynenmeren alueella tilanne on selvästi positiivisempi verrattuna, vaikka Eurooppaan, jossa kuluttajat ovat hyvinkin varovaisia. Vahvat brändiyhtiöt ovat usein vähemmän herkkiä talouden syklien heilahteluille, koska niiden tuotteilla on jatkuvaa kysyntää jopa talouden taantumissa. Merkittävin uusi potentiaali brändiyhtiöille löytyy kehittyviltä markkinoilta, josta odotetaan tulevan valtaosa globaalista kulutuksen kasvusta seuraavien 10–20 vuoden aikana.

**Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto**, rahaston arvo 23,64 milj. euroa (2025: xx milj. euroa), osuuden arvo 52,05 osuussarja B 52,12 osuussarja I, osuudenomistajia 836 per 31.12.2025.

Alexandria Arvobrändit on erikoissijoitusrahasto (AIF), joka sijoittaa kansainvälisesti maailman tunnetuimpia brändejä omistavien yhtiöiden osakkeisiin rahastojen ja ETF-instrumenttien kautta. Alueellisesti rahaston allokaatio painottuu Yhdysvaltoihin ja Eurooppaan. Rahasto takaa suoraviivaisen ja yksinkertaisen tavan hajauttaa monentyyppisen sijoittajan salkkua kansainvälisesti sekä toimialoittain, ja johtaviin brändiyhtiöihin keskittyvän sijoitusstrategian tuottokehitys on ollut erittäin hyvää pitkällä aikavälillä. Rahaston sijoitusten pääpaino on Yhdysvaltojen ja Euroopan osakemarkkinoilla (Yhdysvallat n. 60 % ja Eurooppa n. 40 %). Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Juoksevat kulut arvio 1,75 % (hallinnointipalkkio 0,9 %). Tuottosidonnainen palkkio enintään 15 prosenttia siitä tuotosta, joka ylittää 7 prosentin vuosittaisen referenssituoton.

Hallinnointipalkkioita on maksettu 78 279 €

Palkkionpalautukset kohderahastojen hallinnointipalkkioista maksetaan rahastolle.

Pankkitalletukset ja kertyneet korot yhteensä	3,99 %
Saatavat ja velat yhteensä	0,568 %
Rahaston arvo yhteensä	23 636 559,20 €
Osuuksia liikkeellä B	344520,9045 kpl
Osuuksia liikkeellä I	67 023,0458 kpl
Rahasto-osuuden arvo B	52,05 €
Rahasto-osuuden arvo I	52,12 €

Rahaston allokaatio	
Osake	96,0 %
Käteinen	4,0 %

Sijoitusten alueellinen jakauma

Eurooppa	34,3 %
Pohjois-Amerikka	51,3 %
Aasia	4,3 %
Muut	10,1 %

10 suurinta:

33,5 % Seligson & Co Global Top 25 Brands	Globaalit osakkeet
28,3 % Pictet - Premium Brands I EUR ACC	Globaalit osakkeet
25,8 % LO Funds - World Brands I UNHEDGED EUR ACC	Globaalit osakkeet
8,5 % Amundi Global Luxury UCITS ETF UCITS ETF EUR ACC	Globaalit osakkeet

Yhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahaston rahasto-osuudet ovat luonteeltaan kasvuosuuksia. Kasvuosuuksien omistajille rahasto ei jaa erillistä voitto-osuutta, vaan tuotto muodostuu rahasto-osuuden pääoman kasvuna.

#### **SIJOITUSRAHASTOJEN VUOSIKERTOMUKSEEN SIJOITUSRAHASTOLAIN 15 LUVUN 7 §:N MUKAAN ILMOITETTAVAT PALKITSEMISTA KOSKEVAT TIEDOT**

Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n henkilöstölleen vuonna 2025 maksamien palkkojen ja palkkioiden kokonaismäärä oli 1 355 662,15 euroa, josta kiinteiden palkanosien määrä oli 1 343 622,15 euroa ja muuttuvien palkanosien määrä 45 000,00 euroa. Palkkioiden saajia oli 18 henkilöä. Tilikaudelta ei maksettu palkkioita suoraan sijoitusrahastoista.

Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n henkilöstölle, jotka toimitusjohtajan lisäksi kuuluvat yhtiön toimivaan johtoon sekä joiden ammatillisella toiminnalla on olennainen vaikutus rahastoyhtiön riskiprofiiliin, maksettiin vuonna 2025 palkkaa ja palkkioita 692 318,93 euroa.

Alexandria Rahastoyhtiön palkitseminen muodostuu kiinteästä kuukausipalkasta ja muuttuvaan palkkioon oikeutettujen henkilöiden osalta mahdollisesta hallituksen vuosittain vahvistaman vuosipalkkiojärjestelmän mukaisesta muuttuvasta palkkiosta. Hallitus on hallituksen puheenjohtajan esityksestä vuodelta 2024

hyväksynyt henkilökohtaista suoriutumista heijastavat muuttuvat palkkiot. Muuttuvien palkkioiden osuus on jaettu käteisenä.

Sisäinen tarkastus on säännöllisesti arvioinut Alexandria konsernin palkitsemisjärjestelmien periaatteet ja käytännön ja todennut, että konsernin palkitsemista koskevat ohjeet ovat lainsäädännön edellyttämällä tavalla ajan tasalla ja hallituksen hyväksymät sekä konserniyhtiöiden palkitseminen on 2025 aikana vastannut olennaisilta osin hallituksen hyväksymiä palkitsemisperiaatteita.

Alexandria konsernin viimeisen päivitys palkitsemisjärjestelmää koskeviin periaatteisiin tehtiin huhtikuussa 2025.

**Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet:**

Tilinpäätös on laadittu Valtiovarainministeriön 20.3.2014 antaman asetuksen (231/2014) ja sijoitusrahastolain mukaisesti. Sijoitusrahastolakiin perustuen sijoitusrahaston tilinpäätös on laadittu noudattaen sijoitusrahaston sääntöjen arvonlaskemista koskevia määräyksiä. Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto vertailukauden tilikausi 5.9.-31.12.2024. Alexandria Arvobrädit Erikoissijoitusrahaston tilikausi on ollut 19.5-31.12.2025.

Arvopapereiden hankintamenoa laskettaessa on käytetty keskihintamenetelmää.

**Arvostusperiaatteet ja -menetelmät:**

Arvopaperit ovat tilinpäätöksessä arvostettu rahastojen sääntöjen mukaiseen tilinpäätöspäivän kurssiin.

Arvopapereiden realisoimattomat arvonmuutokset perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahinnan ja hankintahinnan erotukseen.

Euroalueen ulkopuoliset valuuttamääräiset varat ja velat on arvostettu rahastojen sääntöjen mukaiseen tilinpäätöspäivän kurssiin.

**Sijoitusrahasto Alexandria Maailma Osake**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	9 205 909,83	14 639 265,26
Muut tuotot	318 557,58	14,19
Korkotuotot	38 755,01	83 996,10
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>9 563 222,42</b>	<b>14 723 275,55</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-1 774 430,08	-1 273 987,58
Säilytysyhteisölle	-21 813,85	-18 404,73
Muut kulut	-1,67	1,23
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-1 796 245,60</b>	<b>-1 292 391,08</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>7 766 976,82</b>	<b>13 430 884,47</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	120 503 733,04	103 235 962,53
Rahat ja pankkisaamiset	2 689 577,83	2 598 598,02
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>123 193 310,87</b>	<b>105 834 560,55</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	122 846 025,88	105 509 315,79
Vieras pääoma		
Siirtovelat	175 812,90	126 395,06
Muut velat	171 472,09	198 849,70
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>123 193 310,87</b>	<b>105 834 560,55</b>

**Sijoitusrahasto Alexandria Maailma Osake**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

**Arvopapereiden nettotuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	3 514 515,06	3 322 025,53
Luovutustappiot	0,00	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset	5 691 394,77	11 317 239,73
<b>Yhteensä</b>	<b>9 205 909,83</b>	<b>14 639 265,26</b>

**Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	3 193 631,23	3 099 691,92
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-1 796 245,60	-1 292 391,08
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>1 397 385,63</b>	<b>1 807 300,84</b>

**Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	9 732 915,65	15 212 462,92
negatiiviset arvonmuutokset	-1 197 935,24	-113 732,99
	<b>8 534 980,41</b>	<b>15 098 729,93</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

**Tasetta koskevat liitetiedot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	105 509 315,79	78 562 995,12
Rahasto-osuuksien merkinnät	17 099 489,53	17 431 382,27
Rahasto-osuuksien lunastukset	-7 529 756,26	-3 915 946,07
Tilikauden voitto/tappio	7 766 976,82	13 430 884,47
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>122 846 025,88</b>	<b>105 509 315,79</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä**

**Arvopaperi**

**Muut arvopaperit**

	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
Ardan UCITS ICAV - Barrow Hanley Global ESG Value Equity Fund USD ACC	62 051,67	155,55	8 214 742,68	6,69 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	1 097 763,25	4,16	3 888 043,86	3,16 %
Hermes US SMID Equity F USD Acc	1 555 636,12	5,95	7 882 242,73	6,42 %
iShares Edge MSCI Europe Quality Factor UCITS ETF EUR ACC	576 650,00	11,14	6 422 727,70	5,23 %
iShares Japan Index Fund INS ACC	98 082,68	28,18	2 352 147,88	1,91 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	94 732,20	18,32	1 735 493,96	1,41 %
SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	45 736,70	133,79	6 119 094,76	4,98 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	66 793,66	189,12	12 632 217,17	10,28 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	51 223,41	162,81	8 339 733,79	6,79 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	75 973,13	136,06	10 337 056,15	8,41 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	64 483,39	96,59	6 228 644,19	5,07 %
SEB Fund 1 SEB US Focus Core Fund ZC USD	74 043,35	276,79	17 441 841,05	14,20 %
SEB Lakemedelsfond C EUR ACC	5 487,79	128,01	702 503,20	0,57 %
SEB Montrusco Bolton Global Equity Fund ZC USD ACC	53914,72	109,24	5 012 554,57	4,08 %
SEB Nordenfond E	155 807,89	344,09	4 526 883,05	3,69 %
SEB Nordic Small Cap IC	1 483,46	831,90	1 234 084,59	1,00 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	122 626,75	142,17	17 433 721,71	14,19 %

**Arvopaperit yhteensä**

**120 503 733,04 98,09 %**

**Kassa ja muut varat, netto**

**2 342 292,84 1,91 %**

**Rahaston arvo**

**122 846 025,88 100,00 %**

**Alexandria Maailma Osake**

**Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä**

795 509,137

**Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)**

51 093,825

**Tuotto-osuuksien lukumäärä**

0 kpl

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo**

144,77 EUR

**Kasvuosuuden arvo (BI)**

150,30 EUR

**Tuotto-osuuden arvo**

0 EUR

**Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.205**

USD 1,175

NOK 11,843

Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen

Tuloslaskelma

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	14 031 650,47	26 743 808,93
Muut tuotot	668 800,29	0,40
Korkotuotot	95 183,08	220 944,17
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>14 795 633,84</b>	<b>26 964 753,50</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-4 024 663,24	-3 163 676,43
Säilytysyhteisölle	-49 497,47	-45 736,99
Muut kulut	-233,10	-111,57
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-4 074 393,81</b>	<b>-3 209 524,99</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>10 721 240,03</b>	<b>23 755 228,51</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	263 829 916,33	243 069 769,10
Rahat ja pankkisaamiset	5 425 200,32	3 669 730,05
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>269 255 116,65</b>	<b>246 739 499,15</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	268 362 199,33	246 309 907,21
Vieras pääoma		
Sirtovelat	385 222,67	295 015,72
Muut velat	507 694,65	134 576,22
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>269 255 116,65</b>	<b>246 739 499,15</b>

**Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

**Arvopapereiden nettotuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	7 098 245,81	8 726 190,46
Luovutustappiot	-40 530,23	-16 305,10
Realisoitumattomat arvomuutokset	35 692 255,18	18 033 923,57
<b>Yhteensä</b>	<b>42 749 970,76</b>	<b>26 743 808,93</b>

**Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	6 466 948,17	8 939 485,17
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-4 074 393,81	-3 209 524,99
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>2 392 554,36</b>	<b>5 729 960,18</b>

**Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvomuutokset	14 739 258,06	26 604 809,97
negatiiviset arvomuutokset	-1 701 515,31	-152 203,42
	<b>13 037 742,75</b>	<b>26 452 606,55</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

**Tasetta koskevat liitetiedot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	246 309 907,21	216 907 233,86
Rahasto-osuuksien merkinnät	41 149 545,95	39 023 628,59
Rahasto-osuuksien lunastukset	-29 818 493,86	-33 376 183,75
Tilikauden voitto/tappio	10 721 240,03	23 755 228,51
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>268 362 199,33</b>	<b>246 309 907,21</b>

Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

Arvopaperi

Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
Ardan UCITS ICAV - Barrow Hanley Global ESG Value I	64 451,35	155,55	8 532 426,78	3,18 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	1 344 212,06	4,16	4 760 913,12	1,77 %
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	1 613 091,92	6,24	10 060 370,38	3,75 %
iShares Edge MSCI Europe Quality Factor UCITS ETF E	672 178,00	11,14	7 486 718,56	2,79 %
iShares Japan Index Fund INS ACC	278 709,94	28,18	6 683 820,16	2,49 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	167 712,03	18,32	3 072 484,33	1,14 %
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	222 255,50	12,36	2 747 077,98	1,02 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	39 898,01	121,65	4 853 512,63	1,81 %
SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	85 844,87	133,79	11 485 150,71	4,28 %
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	371 495,75	99,85	37 092 364,45	13,82 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	151 946,50	110,87	16 845 852,50	6,28 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	86 103,92	189,12	16 284 231,09	6,07 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	60 318,98	162,81	9 820 593,62	3,66 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	107 664,72	136,06	14 649 077,13	5,46 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	177 676,24	96,59	17 162 281,44	6,40 %
SEB Fund 1 SEB US Focus Core Fund ZC USD	102 717,26	276,79	24 196 338,84	9,02 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	251 201,18	114,15	28 673 609,78	10,68 %
SEB Lakemedelsfond C EUR ACC	11 279,30	128,01	1 443 886,03	0,54 %
SEB Montrustco Bolton Global Equity Fund ZC USD ACC	80 527,56	109,24	7 486 801,55	2,79 %
SEB Nordenfond E	93 300,85	344,09	2 710 787,06	1,01 %
SEB Nordic Small Cap IC	3 574,20	831,90	2 973 365,68	1,11 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	174 498,33	142,17	24 808 252,51	9,24 %

Arvopaperit yhteensä

263 829 916,33 98,31 %

Kassa ja muut varat, netto

4 532 283,00 1,69 %

Rahaston arvo

268 362 199,33 100,00 %

Alexandria Tasapainoinen

Liikkeessä olevien osuuksien määrä

Kasvuosuuksien lukumäärä

2450990,9122 kpl

Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)

164153,9069 kpl

Tuotto-osuuksien lukumäärä

0 kpl

Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

Kasvuosuuden arvo

102,37 EUR

Kasvuosuuden arvo (BI)

106,30 EUR

Tuotto-osuuden arvo

0 EUR

Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025

USD	1,175
NOK	11,843

**Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen**

**Tuloslaskelma**

1.1.-31.12.2025 1.1.-31.12.2024

Tuotot ja arvonmuutokset

Arvopapereiden nettotuotot	1 571 393,28	2 484 193,19
Muut tuotot	94 714,08	0,42
Korkotuotot	37 956,37	89 954,46
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 704 063,73</b>	<b>2 574 148,07</b>

Kulut

Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-357 540,49	-237 132,37
Säilytysyhteisölle	-8 703,62	-7 157,32
Muut kulut	-26,93	4,98
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-366 271,04</b>	<b>-244 284,71</b>

**Tilikauden voitto(tappio)**

1 337 792,69 2 329 863,36

**Tase**

31.12.2025 31.12.2024

VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	44 455 014,48	38 700 237,03
Rahat ja pankkisaamiset	2 218 809,99	3 152 394,17

**VASTAAVAA YHTEENSÄ**

46 673 824,47 41 852 631,20

VASTATTAVAA

Rahaston arvo		
Rahaston arvo	46 439 547,85	41 816 550,72
Vieras pääoma		
Siirtovelat	34 389,72	24 248,81
Muut velat	199 886,90	11 831,67

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

46 673 824,47 41 852 631,20

**Sijoitusrahasto Alexandria Maltillinen**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

**Arvopapereiden nettotuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	900 299,78	1 157 685,75
Luovutustappiot	-31 323,70	0,00
Realisoitumattomat arvonmuutokset	3 402 249,03	1 326 507,44
<b>Yhteensä</b>	<b>4 271 225,11</b>	<b>2 484 193,19</b>

**Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	962 566,28	1 181 352,28
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-366 271,04	-244 284,71
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>596 295,24</b>	<b>937 067,57</b>

**Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	1 581 277,64	1 955 332,88
negatiiviset arvonmuutokset	-106 478,47	-20 321,19
	<b>1 474 799,17</b>	<b>1 935 011,69</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

**Tasetta koskevat liitetiedot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	41 816 550,72	32 013 766,04
Rahasto-osuuksien merkinnät	13 226 272,76	14 499 164,91
Rahasto-osuuksien lunastukset	-9 941 068,32	-7 026 243,59
Tilikauden voitto/tappio	1 337 792,69	2 329 863,36
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>46 439 547,85</b>	<b>41 816 550,72</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä**

**Arvopaperi**

**Muut arvopaperit**

	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
Ardan UCITS ICAV - Barrow Hanley Global ESG Value Equity Fund USD	9 947,95	155,55	1 316 964,39	2,84 %
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	103 151,18	6,24	643 322,99	1,39 %
iShares Edge MSCI Europe Quality Factor UCITS ETF EUR ACC	40 183,00	11,14	447 558,25	0,96 %
iShares Japan Index Fund INS ACC	26 650,52	28,18	639 113,49	1,38 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	15 252,95	18,32	279 433,99	0,60 %
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	37 855,23	12,36	467 890,67	1,01 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	6 358,13	121,65	773 453,92	1,67 %
SEB Danish Mortgage Bond Fund IC	83 017,55	95,36	7 916 885,92	17,05 %
SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	10 489,24	133,79	1 403 351,29	3,02 %
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	72 861,98	99,85	7 274 976,76	15,67 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	48 440,86	110,87	5 370 492,60	11,56 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	4 685,25	189,12	886 087,97	1,91 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	4 459,46	162,81	726 048,49	1,56 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	5 556,11	136,06	755 975,85	1,63 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	8 663,41	96,59	836 824,86	1,80 %
SEB Fund 1 SEB US Focus Core Fund ZC USD	2 127,01	276,79	501 044,14	1,08 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	69 059,34	114,15	7 882 847,54	16,97 %
SEB Fund 5- Seb Green Bond Fund IC EUR	30 779,53	104,45	3 215 045,03	6,92 %
SEB Lakemedelsfond C EUR ACC	1 893,20	128,01	242 352,33	0,52 %
SEB Montrusco Bolton Global Equity Fund ZC USD ACC	10 540,22	109,24	979 944,34	2,11 %
SEB Nordenfond E	17 112,51	344,09	497 191,43	1,07 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	9 834,83	142,17	1 398 208,23	3,01 %

**Arvopaperit yhteensä**

**44 455 014,48 95,73 %**

**Kassa ja muut varat, netto**

**1 984 533,37 4,27 %**

**Rahaston arvo**

**46 439 547,85 100,00 %**

**Alexandria Maltillinen**

**Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä 442483,9294 kpl**

**Kasvuosuuksien lukumäärä (BI) 169407,0967 kpl**

**Tuotto-osuuksien lukumäärä 0 kpl**

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo 75,79 EUR**

**Kasvuosuuden arvo (BI) 76,16 EUR**

**Tuotto-osuuden arvo 0 EUR**

**Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025**

USD 1,175

NOK 11,843

Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko

Tuloslaskelma

1.1.-31.12.2025 1.1.-31.12.2024

Tuotot ja arvonmuutokset

Arvopapereiden nettotuotot	666 455,04	784 642,29
Osinkotuotot ja voitto-osuudet	25 548,51	63 039,29
Muut tuotot	33 757,80	159,19
Korkotuotot	4 811,62	9 988,77
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>730 572,97</b>	<b>857 829,54</b>

Kulut

Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-96 471,96	-90 544,94
Säilytysyhteisölle	-1 153,75	-1 278,98
Muut kulut	-3,55	4,28
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-97 629,26</b>	<b>-91 819,64</b>

Tilikauden voitto(tappio)

632 943,71 766 009,90

Tase

31.12.2025 31.12.2024

VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	6 145 006,25	5 558 487,50
Rahat ja pankkisaamiset	371 488,36	389 232,92

**VASTAAVAA YHTEENSÄ**

6 516 494,61 5 947 720,42

VASTATTAVAA

Rahaston arvo		
Rahaston arvo	6 506 738,79	5 940 332,34
Vieras pääoma		
Siirtovelat	9 608,53	7 313,08
Muut velat	147,29	75,00

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

6 516 494,61 5 947 720,42

**Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	159 892,15	404 995,43
Luovutustappiot	-73 554,36	-185 841,60
Realisoitumattomat arvonmuutokset	909 362,88	565 488,46
<b>Yhteensä</b>	<b>995 700,67</b>	<b>784 642,29</b>

<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	126 445,92	280 663,74
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-97 629,26	-91 819,64
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>28 816,66</b>	<b>188 844,10</b>

<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	677 580,16	593 280,87
negatiiviset arvonmuutokset	-66 833,46	-14 876,68
	<b>610 746,70</b>	<b>578 404,19</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

**Tasetta koskevat liitetiedot**

Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltyinä	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvo tilikauden alussa	5 940 332,34	7 324 633,25
Rahasto-osuuksien merkinnät	430 218,54	272 005,72
Rahasto-osuuksien lunastukset	-496 755,80	-2 422 316,53
Tilikauden voitto/tappio	632 943,71	766 009,90
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>6 506 738,79</b>	<b>5 940 332,34</b>

Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

Arvopaperi

Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo eur	Prosenttia rah.arvosta
GS India Equity Portfolio I Acc EUR	13 366,69	26,75	357 558,98	5,50 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	224 524,58	4,16	795 218,30	12,22 %
iShares EM Dividend UCITS ETF EUR Dist	28 127,00	14,95	420 442,40	6,46 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	36 153,37	18,32	662 329,68	10,18 %
JPM Greater China A (acc) USD	19 792,61	57,24	964 195,09	14,82 %
JPM Latin America Equity A (acc) USD	6 338,68	38,31	206 668,03	3,18 %
Polar Capital EM Stars I EUR Acc (perf)	82 781,20	14,03	1 161 420,22	17,85 %
Seb Asienfond Ex Japan B USD	67 389,94	14,90	854 303,69	13,13 %
SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	5 403,03	133,79	722 869,86	11,11 %

**Arvopaperit yhteensä** **6 145 006,25** **94,44 %**

**Kassa ja muut varat, netto** **361 732,54** **5,56 %**

**Rahaston arvo** **6 506 738,79** **100,00 %**

Alexandria Kehittyvät Markkinat

Liikkeessä olevien osuuksien määrä

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 86172,004 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

**Kasvuosuuden arvo** 75,51 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0 EUR

Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025

USD 1,175  
NOK 11,843

**Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	20 395 231,90	34 518 891,93
Muut tuotot	906 065,96	-153,69
Korkotuotot	80 879,18	190 371,56
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>21 382 177,04</b>	<b>34 709 109,80</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-4 707 724,94	-3 747 084,54
Säilytisyhteisöille	-57 353,20	-53 840,76
Muut kulut	-354,88	-68,45
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-4 765 433,02</b>	<b>-3 800 993,75</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>16 616 744,02</b>	<b>30 908 116,05</b>

**Tase** 31.12.2025 31.12.2024

VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	305 263 360,49	284 739 700,29
Rahat ja pankkisaamiset	3 176 483,01	3 260 675,99

**VASTAAVAA YHTEENSÄ** 308 439 843,50 288 000 376,28

VASTATTAVAA

Rahaston arvo		
Rahaston arvo	307 533 721,42	287 517 367,98
Vieras pääoma		
Siirtovelat	447 189,85	348 794,47
Muut velat	458 932,22	134 213,83

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ** 308 439 843,49 288 000 376,28

**Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	9 410 763,50	9 750 672,77
Luovutustappiot	-162 065,00	-18 812,48
Realisoitumattomat arvomuutokset	49 978 778,58	24 787 031,64
<b>Yhteensä</b>	<b>59 227 477,08</b>	<b>34 518 891,93</b>
<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	10 235 472,31	10 028 454,94
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-4 765 433,02	-3 800 993,75
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>5 470 039,29</b>	<b>6 227 461,19</b>
<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvomuutokset	22 203 236,20	34 188 524,74
negatiiviset arvomuutokset	-2 895 460,44	-480 483,91
	<b>19 307 775,76</b>	<b>33 708 040,83</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	287 517 367,98	250 490 954,22
Rahasto-osuuksien merkinnät	25 088 992,35	29 659 681,74
Rahasto-osuuksien lunastukset	-21 689 382,93	-23 541 384,03
Tilikauden voitto/tappio	16 616 744,02	30 908 116,05
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>307 533 721,42</b>	<b>287 517 367,98</b>

Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

Arvopaperi

Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
Ardan UCITS ICAV - Barrow Hanley Global ESG Value Equity Fund US	79 910,38	155,55	10 578 978,03	3,44 %
Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	2 702 950,39	4,16	9 573 275,17	3,11 %
Hermes US SMID Equity F EUR Acc	2 827 114,05	6,24	17 631 862,19	5,73 %
iShares Edge MSCI Europe Quality Factor UCITS ETF EUR ACC	722 698,00	11,14	8 049 410,32	2,62 %
iShares Japan Index Fund INS ACC	295 910,73	28,18	7 096 317,06	2,31 %
JPM Emerging Markets Small Cap A acc	186 710,82	18,32	3 420 542,30	1,11 %
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	250 826,48	12,36	3 100 215,31	1,01 %
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	25 500,91	121,65	3 102 134,94	1,01 %
SEB Emerging Markets Exposure Fund D EUR	87 217,05	133,79	11 668 734,31	3,79 %
SEB Euro Bond Fund IC B-Class FIN	220 452,25	99,85	22 011 275,55	7,16 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	16 793,72	110,87	1 861 869,47	0,61 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	156 709,51	189,12	29 637 373,04	9,64 %
SEB European Equity Small Caps IC (EUR)	112 812,20	162,81	18 367 066,93	5,97 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	214 429,83	136,06	29 175 751,53	9,49 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	269 351,45	96,59	26 017 464,42	8,46 %
SEB Fund 1 SEB US Focus Core Fund ZC USD	126 600,02	276,79	29 822 224,18	9,70 %
SEB Fund 5 - SEB Corporate Bond Fund EUR IC EUR	133 447,08	114,15	15 232 450,39	4,95 %
SEB Lakemedelsfond C EUR ACC	13 899,38	128,01	1 779 287,69	0,58 %
SEB Montrusco Bolton Global Equity Fund ZC USD ACC	107 938,75	109,24	10 035 272,65	3,26 %
SEB Nordenfond E	266 006,49	344,09	7 728 621,78	2,51 %
SEB Nordic Small Cap IC	6 219,81	831,90	5 174 238,45	1,68 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	240 551,70	142,17	34 198 994,78	11,12 %
<b>Arvopaperit yhteensä</b>			<b>305 263 360,49</b>	<b>99,26 %</b>
<b>Kassa ja muut varat, netto</b>			<b>2 270 360,94</b>	<b>0,74 %</b>
<b>Rahaston arvo</b>			<b>307 533 721,43</b>	<b>100,00 %</b>

Alexandria Tuottohakuinen

Liikkeessä olevien osuuksien määrä

Kasvuosuuksien lukumäärä	2387516,68750 kpl
Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)	97488,6236 kpl
Tuotto-osuuksien lukumäärä	0 kpl

Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

Kasvuosuuden arvo	123,57 EUR
Kasvuosuuden arvo (BI)	128,29 EUR
Tuotto-osuuden arvo	0 EUR

Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025

USD	1,175
NOK	11,843

**Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	-7 615 633,66	-22 417 911,47
Osinkotuotot ja voitto-osuudet	3 830 324,39	5 508 813,77
Muut tuotot	285 031,39	193 996,24
Korkotuotot	73 969,17	359 160,92
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>-3 426 308,71</b>	<b>-16 355 940,54</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-1 594 972,84	-1 826 395,76
Säilytysyhteisölle	-45 570,65	-52 182,74
Muut kulut	-0,03	0,18
Kulut yhteensä	-1 640 543,52	-1 878 578,32
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>-5 066 852,23</b>	<b>-18 234 518,86</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
Arvopaperit markkina-arvoon	163 594 223,80	189 692 295,38
Rahat ja pankkisaamiset	6 397 118,23	10 744 959,44
Muut saamiset	195,31	2,16
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>169 991 537,34</b>	<b>200 437 256,98</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	169 851 298,99	200 279 405,25
Vieras pääoma		
Siirtovelat	140 238,35	157 851,73
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>169 991 537,34</b>	<b>200 437 256,98</b>

**Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto**

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	633 921,05	369 623,89
Luovutustappiot	-863 135,19	-751 486,03
Realisoitumattomat arvomuutokset	-29 810 260,44	-22 036 049,33
<b>Yhteensä</b>	<b>-30 039 474,58</b>	<b>-22 417 911,47</b>
<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	1 100 782,65	-22 036 049,33
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-1 640 543,52	-1 878 578,32
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-539 760,87</b>	<b>-23 914 627,65</b>
<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvomuutokset	297 639,21	343 334,19
negatiiviset arvomuutokset	-7 518 555,44	-10 727 702,88
	<b>-7 220 916,23</b>	<b>-10 384 368,69</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	200 279 405,25	232 886 389,21
Rahasto-osuuksien merkinnät	5 877 455,00	13 831 901,33
Rahasto-osuuksien lunastukset	-31 238 709,03	-28 204 366,43
Tilikauden voitto/tappio	-5 066 852,23	-18 234 518,86
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>169 851 298,99</b>	<b>200 279 405,25</b>

Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

Arvopaperi

Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
eQ Liikekiinteistöt	569 003,72	85,37	48 577 611,54	28,60 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	453 106,41	112,23	50 850 183,76	29,94 %
Evli Likvidi B	319 429,38	28,47	9 094 154,46	5,35 %
S-Pankki Asunto D	1 677 961,56	13,93	23 369 641,86	13,76 %
S-Pankki Tontti C	24 089,08	125,13	3 014 299,93	1,77 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	44 070,79	104,27	4 595 257,06	2,71 %
UB Suomi Kiinteistöt B	230 292,84	104,62	24 093 075,19	14,18 %

**Arvopaperit yhteensä** **163 594 223,80** **96,32 %**

**Kassa ja muut varat, netto** **6 257 075,19** **3,68 %**

**Rahaston arvo** **169 851 298,99** **100,00 %**

Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto

Liikkeessä olevien osuuksien määrä

Kasvuosuuksien lukumäärä 3004111,0818 kpl

Tuotto-osuuksien lukumäärä 0 kpl

Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

Kasvuosuuden arvo 56,54 EUR

Tuotto-osuuden arvo 0 EUR

## Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelma

1.1.-31.12.2025 1.1.-31.12.2024

Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	-56 017,70	449 074,23
Korkotuotot	13 015,86	82 317,84
Muut tuotot	19 415,51	0,55
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>-23 586,33</b>	<b>531 392,62</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-150 661,63	-148 508,14
Säilytysyhteisölle	-5 931,70	-5 701,27
Muut kulut	-0,05	0,39
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-156 593,38</b>	<b>-154 209,02</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>-180 179,71</b>	<b>377 183,60</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	20 059 528,14	23 371 173,53
Saamiset	664 279,89	1 044 878,70
Rahat ja pankkisaamiset	491 060,97	888 899,03
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>21 214 869,00</b>	<b>25 304 951,26</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	21 201 061,90	25 228 837,56
Vieras pääoma		
Muut velat	1 015,10	61 511,14
Siirtovelat	12 792,00	14 602,56
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>21 214 869,00</b>	<b>25 304 951,26</b>

## Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	755 082,38	554 183,05
Luovutustappiot	-8 673,37	-30 852,92
Realisoitumattomat arvonmuutokset	-358 449,84	-74 255,90
<b>Yhteensä</b>	<b>387 959,17</b>	<b>449 074,23</b>

<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot net	759 424,87	523 330,13
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-156 593,38	-154 209,02
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>602 831,49</b>	<b>369 121,11</b>

<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	1 457 908,03	1 060 916,29
negatiiviset arvonmuutokset	-122 029,03	-389 262,09
	<b>1 335 879,00</b>	<b>671 654,20</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltyinä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	25 228 837,55	15 382 621,74
Rahasto-osuuksien merkinnät	4 158 242,71	14 655 678,14
Rahasto-osuuksien lunastukset	-8 005 838,64	-5 186 645,92
Tilikauden voitto/tappio	-180 179,71	377 183,60
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>21 201 061,91</b>	<b>25 228 837,55</b>

## Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

### Arvopaperi

#### Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
Aktia Corporate Bond+ D	772 279,1647	2,18	1 685 499,28	7,95 %
Bluebay Investment Grade Bond I EUR	10 956,2540	196,13	2 148 850,10	10,14 %
Evli Corporate Bond	8 882,2324	272,70	2 422 211,42	11,42 %
Evli High Yield Yrityslaina B	1 762,1914	348,97	614 948,41	2,90 %
Ironshield Credit Fund EUR A I	6 804,9381	180,31	1 227 019,48	5,79 %
iShares Eur High Yield Corp Bond ESG ETF	162 469,0000	5,85	950 443,65	4,48 %
Katch European Secured Lending - I EUR Acc	7 704,5715	130,85	1 008 143,18	4,76 %
LendInvest Secured Credit Fund II - Share Clas	361,8273	619,19	224 039,87	1,06 %
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG A	244 875,3441	15,46	3 785 527,94	17,86 %
PIMCO Funds: Global Investors Series plc -Inco	61 881,1880	16,22	1 003 712,87	4,73 %
PIMCO GIS US High Yield Bond Fund INSTITUT	63 775,5100	34,13	2 176 658,16	10,27 %
Prestige Commercial Finance Opportunities I EL	7 726,7800	44,11	340 828,27	1,61 %
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	8 430,2800	0,00	0,00	0,00 %
SEB Hybrid Capital Bond R Acc EUR	3 312,1409	130,89	433 534,73	2,04 %
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	94 239,6171	21,63	2 038 110,78	9,61 %
<b>Arvopaperit yhteensä</b>			<b>20 059 528,14</b>	<b>94,62 %</b>
<b>Kassa ja muut varat, netto</b>			<b>1 141 533,76</b>	<b>5,38 %</b>
<b>Rahaston arvo</b>			<b>21 201 061,90</b>	<b>100,00 %</b>

### Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto

#### Liikkeessä olevien osuuksien määrä

<b>Kasvuosuuksien lukumäärä</b>	292734,434300 kpl
<b>Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)</b>	80750,985700 kpl
<b>Tuotto-osuuksien lukumäärä</b>	0 kpl

#### Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

<b>Kasvuosuuden arvo</b>	56,71 EUR
<b>Kasvuosuuden arvo (BI)</b>	56,96 EUR
<b>Tuotto-osuuden arvo</b>	0 EUR

## Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelma

1.1.-31.12.2025 1.1.-31.12.2024

#### Tuotot ja arvonmuutokset

Arvopapereiden nettotuotot	-690 992,52	-708 044,53
Osinkotuotot ja voitto-osuudet	549 515,61	646 190,90
Korkotuotot	36 229,75	128 512,67
Muut tuotot	72 635,77	64 198,33
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>-32 611,39</b>	<b>130 857,37</b>

#### Kulut

Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-374 914,96	-414 324,33
Säilytysyhteisölle	-10 711,86	-11 837,84
Muut kulut	-1,91	-0,33
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-385 628,73</b>	<b>-426 162,50</b>

#### Tilikauden voitto(tappio)

-418 240,12 -295 305,13

### Tase

31.12.2025 31.12.2024

#### VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	38 727 869,14	43 451 813,02
Saamiset	429 390,37	429 390,37
Rahat ja pankkisaamiset	528 387,00	1 591 077,80

#### VASTAAVAA YHTEENSÄ

39 685 646,51 45 472 281,19

#### VASTATTAVAA

Rahaston arvo		
Rahaston arvo	39 653 278,59	45 436 511,85
Vieras pääoma		
Siirtovelat	32 367,92	35 769,34

#### VASTATTAVAA YHTEENSÄ

39 685 646,51 45 472 281,19

## Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	73 598,75	1 930 494,83
Luovutustappiot	-166 555,76	-73 870,34
Realisoitumattomat arvonmuutokset	-763 013,81	-2 564 669,02
<b>Yhteensä</b>	<b>-855 970,82</b>	<b>-708 044,53</b>
<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netti	-92 957,01	1 856 624,49
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-385 628,73	-426 162,17
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-478 585,74</b>	<b>1 430 462,32</b>
<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	1 058 472,24	702 971,57
negatiiviset arvonmuutokset	-1 730 133,39	-749 036,66
	<b>-671 661,15</b>	<b>-46 065,09</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	45 436 511,85	48 805 714,12
Rahasto-osuuksien merkinnät	1 242 195,42	4 526 777,70
Rahasto-osuuksien lunastukset	-6 607 188,56	-7 601 333,88
Arvonlaskentavirheen korvaus pääomaan	0,00	659,04
Tilikauden voitto/tappio	-418 240,12	-295 305,13
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>39 653 278,59</b>	<b>45 436 511,85</b>

## Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

### Arvopaperi

#### Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina- arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
eQ Liikekiinteistöt	22 244,55	85,37	1 899 086,01	4,79 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	49 946,76	112,23	5 605 310,08	14,14 %
EQT Nexus Fund SICAV C EUR Z ACC	22 449,17	127,12	2 853 769,70	7,20 %
Evli Likvidi B	52 306,73	28,47	1 489 172,73	3,76 %
Kempen International Funds - Global Listed Infra	638,29	1 688,65	1 077 848,41	2,72 %
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko ESG A	37 099,73	15,46	573 524,65	1,45 %
OP-Metsänomistaja II B	2 180,85	209,78	457 499,51	1,15 %
OP-Palvelukiinteistöt II B	1 809,68	114,81	207 768,94	0,52 %
Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	10 083,99	254,29	2 564 257,82	6,47 %
S-Pankki Asunto D	136 970,36	13,93	1 907 641,03	4,81 %
S-Pankki Metsä C	389 556,02	16,17	6 300 523,28	15,89 %
S-Pankki Tontti C	5 474,29	125,13	685 004,96	1,73 %
S-Pankki Uudistava Maatalous C	74 772,74	10,63	794 908,97	2,00 %
UB Infra K	5 935,36	371,91	2 207 412,21	5,57 %
UB Metsä Global I	16 301,24	106,01	1 728 081,92	4,36 %
UB Metsä I	42 509,08	141,49	6 014 524,81	15,17 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	11 807,83	104,27	1 231 200,73	3,10 %
UB Suomi Kiinteistöt B	10 804,25	104,62	1 130 333,38	2,85 %

**Arvopaperit yhteensä** **38 727 869,14** **97,67 %**

**Kassa ja muut varat, netto** **925 409,45** **2,33 %**

**Rahaston arvo** **39 653 278,59** **100,00 %**

### Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto

#### Liikkeessä olevien osuuksien määrä

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 702 421,762800 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

#### Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

**Kasvuosuuden arvo** 56,62 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0 EUR

## Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelma

1.1.-31.12.2025 1.1.-31.12.2024

#### Tuotot ja arvonmuutokset

Arvopapereiden nettotuotot	-209 507,87	2 153 283,07
Korkotuotot	12 442,53	22 960,91
Muut tuotot	378 044,99	270 043,45
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>180 979,65</b>	<b>2 446 287,43</b>

#### Kulut

Palkkiokulut		
Rahastoyhtiöille	-580 263,19	-414 496,22
Säilytysyhteisöille	-10 111,46	-7 191,03
Muut kulut	-0,07	-0,12
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-590 374,72</b>	<b>-421 687,37</b>

#### Tilikauden voitto(tappio)

-409 395,07 2 024 600,06

### Tase

31.12.2025 31.12.2024

#### VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	40 824 641,22	34 902 830,10
Saamiset	97 331,14	80 633,16
Rahat ja pankkisaamiset	804 785,30	493 262,94

#### VASTAAVAA YHTEENSÄ

41 726 757,66 35 476 726,20

#### VASTATTAVAA

Rahaston arvo		
Rahaston arvo	41 668 919,27	35 391 588,96
Vieras pääoma		
Ostovelat	0,00	0,00
Siirtovelat	54 264,24	44 843,94
Muut velat	3 574,15	40 293,30

#### VASTATTAVAA YHTEENSÄ

41 726 757,66 35 476 726,20

## Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	0,00	0,00
Luovutustappiot	0,00	-51 818,42
Realisoitumattomat arvomuutokset	947 679,82	2 205 101,49
<b>Yhteensä</b>	<b>947 679,82</b>	<b>2 153 283,07</b>

  

<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ - tappiot ja muut tuotot netto	12 442,53	-51 818,42
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-590 374,72	-421 687,37
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-577 932,19</b>	<b>-473 505,79</b>

  

<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvomuutokset	404 909,20	3 220 784,95
negatiiviset arvomuutokset	-421 827,62	0,00
	<b>-16 918,42</b>	<b>3 220 784,95</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	35 391 588,96	21 095 083,17
Rahasto-osuuksien merkinnät	10 086 013,33	15 249 358,49
Rahasto-osuuksien lunastukset	-3 399 287,95	-2 977 452,76
Tilikauden voitto/tappio	-409 395,07	2 024 600,06
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>41 668 919,27</b>	<b>35 391 588,96</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä****Arvopaperi****Muut arvopaperit**

	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
SEB Finland Small Cap Fund IC	245 106,1140	96,59	23 675 534,87	56,82 %
SEB Nordic Small Cap IC	20 614,4587	831,90	17 149 106,35	41,16 %

**Arvopaperit yhteensä** 40 824 641,22 97,97 %

**Kassa ja muut varat, netto** 844 278,05 2,03 %

**Rahaston arvo** 41 668 919,27 100,00 %

**Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto****Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 968139,008 kpl

**Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)** 161119,9623 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo** 36,83 EUR

**Kasvuosuuden arvo (BI)** 37,29 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0 EUR

**Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	683 630,43	580 511,21
Korkotuotot	9 776,30	26 210,63
Muut tuotot	89 647,76	80 011,82
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>783 054,49</b>	<b>686 733,66</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-191 287,38	-162 220,51
Säilytysyhteisölle	-3 373,47	-2 851,14
Muut kulut	-0,54	0,27
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-194 661,39</b>	<b>-165 071,38</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>588 393,10</b>	<b>521 662,28</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	14 347 675,36	12 550 038,36
Saamiset	22 999,09	22 323,28
Rahat ja pankkisaamiset	331 404,78	651 147,80
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>14 702 079,23</b>	<b>13 223 509,44</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	14 680 347,37	13 195 737,44
Vieras pääoma		
Siirtovelat	18 825,15	16 884,39
Muut velat	2 906,71	10 887,61
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>14 702 079,23</b>	<b>13 223 509,44</b>

## Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	60 708,15	222 839,04
Luovutustappiot	-157 832,68	-94 982,22
Realisoitumattomat arvonmuutokset	1 560 335,53	452 654,39
<b>Yhteensä</b>	<b>1 463 211,00</b>	<b>580 511,21</b>

  

<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	-87 348,23	127 856,82
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-194 661,39	-165 071,38
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-282 009,62</b>	<b>-37 214,56</b>

  

<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvonmuutokset	709 329,62	949 842,15
negatiiviset arvonmuutokset	-36 556,92	-172 962,24
	<b>672 772,70</b>	<b>776 879,91</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

<b>Tasetta koskevat liitetiedot</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Rahaston arvonmuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	13 195 737,44	9 682 940,76
Rahasto-osuuksien merkinnät	2 430 423,77	4 539 800,78
Rahasto-osuuksien lunastukset	-1 534 206,94	-1 548 666,38
Tilikauden voitto/tappio	588 393,10	521 662,28
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>14 680 347,37</b>	<b>13 195 737,44</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä****Arvopaperi****Muut arvopaperit**

	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
SEB Climate Focus High Yield Fund F EUR ACC	12 084,59	121,65	1 470 066,69	10,01 %
SEB Fund 1 - SEB Global Climate Opportunity Fund	48 891,19	118,11	5 774 685,60	39,34 %
SEB Fund 1 SEB Nordic Future Opportunity Fund IC	19 998,31	157,14	3 142 614,74	21,41 %
SEB Global Sustainable Companies Fund D EUR AC	35 872,46	110,40	3 960 308,33	26,98 %

**Arvopaperit yhteensä** **14 347 675,36** **97,73 %**

**Kassa ja muut varat, netto** **332 672,01** **2,27 %**

**Rahaston arvo** **14 680 347,37** **100,00 %**

**Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto****Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 207065,5035 kpl

**Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)** 47828,4851 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo** 57,50 EUR

**Kasvuosuuden arvo (BI)** 58,02 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0 EUR

**Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025**

USD 1,175

NOK 11,843

**Alexandria Lyhyt Korko Sijoitusrahasto**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	491 062,44	669 101,18
Korkotuotot	14 072,55	28 649,27
Muut tuotot	5 872,47	5 291,18
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>511 007,46</b>	<b>703 041,63</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-26 340,08	-23 756,16
Muut kulut	-0,15	-0,27
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-26 340,23</b>	<b>-23 756,43</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>484 667,23</b>	<b>679 285,20</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	19 747 152,44	17 006 090,14
Saamiset	3 121,39	3 133,74
Rahat ja pankkisaamiset	898 457,21	204 141,48
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>20 648 731,04</b>	<b>17 213 365,36</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	20 633 203,59	17 188 748,89
Vieras pääoma		
Siirtovelat	2 501,56	2 116,47
Muut velat	13 025,89	22 500,00
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>20 648 731,04</b>	<b>17 213 365,36</b>

**Alexandria Lyhyt Korko Sijoitusrahasto****Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot****Arvopapereiden nettotuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Luovutusvoitot	361 531,31	476 319,73
Luovutustappiot	0,00	0,00
Realisoitumattomat arvomuutokset	440 295,07	192 781,45
<b>Yhteensä</b>	<b>801 826,38</b>	<b>669 101,18</b>

**Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	375 603,86	476 319,73
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-26 340,23	-23 756,43
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>349 263,63</b>	<b>452 563,30</b>

**Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto**

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
positiiviset arvomuutokset	486 220,45	632 926,36
negatiiviset arvomuutokset	0,00	0,00
	<b>486 220,45</b>	<b>632 926,36</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

**Tasetta koskevat liitetiedot**

	1.1.-31.12.2025	1.6.-31.12.2024
Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä		
Rahaston arvo tilikauden alussa	17 188 748,89	11 197 016,98
Rahasto-osuuksien merkinnät	25 042 235,00	27 893 882,99
Rahasto-osuuksien lunastukset	-22 082 447,53	-22 581 436,28
Tilikauden voitto/tappio	484 667,23	679 285,20
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>20 633 203,59</b>	<b>17 188 748,89</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä**

<b>Arvopaperi</b>	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
<b>Muut arvopaperit</b>				
Sijoitusrahasto UB Lyhyt Korko	179 503,25	110,01	19 747 152,44	95,71 %
<b>Arvopaperit yhteensä</b>			19 747 152,44	<b>95,71 %</b>
<b>Kassa ja muut varat, netto</b>			886 051,15	<b>4,29 %</b>
<b>Rahaston arvo</b>			20 633 203,59	<b>100,00 %</b>

**Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto****Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 380659,6119 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo** 54,20 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0

**Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto**

<b>Tuloslaskelma</b>	1.1.-31.12.2025	5.9.-31.12.2024
Tuotot ja arvonmuutokset		
Arvopapereiden nettotuotot	465 814,16	205 645,54
Korkotuotot	31 587,80	31 072,59
Muut tuotot	2 808,50	
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>500 210,46</b>	<b>236 718,13</b>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	-200 103,36	-24 223,16
Muut kulut	-0,14	
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-200 103,50</b>	<b>-24 223,16</b>
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>	<b>300 106,96</b>	<b>212 494,97</b>
<b>Tase</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
VASTAAVAA		
Arvopaperit markkina-arvoon	23 947 133,78	7 981 319,76
Saamiset	0,00	1 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	2 053 804,12	5 473 273,04
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>26 000 937,90</b>	<b>14 454 592,80</b>
VASTATTAVAA		
Rahaston arvo		
Rahaston arvo	25 279 872,04	14 443 527,02
Vieras pääoma		
Ostovelat	700 000,00	
Siirtovelat	21 065,86	11 065,78
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>26 000 937,90</b>	<b>14 454 592,80</b>

## Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<b>Arvopapereiden nettotuotot</b>	1.1.-31.12.2025	5.9.-31.12.2024
Luovutusvoitot	9 387,91	24 325,78
Luovutustappiot	0,00	0,00
Realisoitumattomat arvomuutokset	637 746,01	181 319,76
<b>Yhteensä</b>	<b>647 133,92</b>	<b>205 645,54</b>
<b>Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot</b>	<b>1.1.-31.12.2025</b>	<b>5.9.-31.12.2024</b>
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuotot netto	40 975,71	24 325,78
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-200 103,50	-24 223,16
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-159 127,79</b>	<b>102,62</b>
<b>Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto</b>	<b>1.1.-31.12.2025</b>	<b>5.9.-31.12.2024</b>
positiiviset arvomuutokset	311 836,68	181 319,76
negatiiviset arvomuutokset	0,00	0,00
	<b>311 836,68</b>	<b>181 319,76</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

### Tasetta koskevat liitetiedot

Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä	1.1.-31.12.2025	5.9.-31.12.2024
Rahaston arvo tilikauden alussa	14 443 527,02	0,00
Rahasto-osuuksien merkinnät	11 362 801,30	14 479 779,26
Rahasto-osuuksien lunastukset	-826 563,24	-248 747,21
Tilikauden voitto/tappio	300 106,96	212 494,97
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>25 279 872,04</b>	<b>14 443 527,02</b>

**Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä**

**Arvopaperi**

**Muut arvopaperit**

	<b>Määrä Kpl/ nimellisarvo</b>	<b>Kurssi EUR</b>	<b>Markkina- arvo EUR</b>	<b>Prosenttia rah.arvosta</b>
Alexandria Lyhyt Korko Sijoitusrahasto	37 905,83	54,20	2 054 495,84	8,13 %
Blackstone Private Equity Strategies Fund SICAV I A	58 237,95	26,55	1 546 217,57	6,12 %
Morgan Stanley European Private Income Fund FI	16 786,14	106,44	1 786 717,17	7,07 %
Partners Group Global Value SICAV E N EUR ACC	67 095,20	177,88	11 934 893,99	47,21 %
Schroders Capital Semi-Liquid Gib Priv Equity IA EUR C	31160,9088	212,6	6624809,21	26,21 %
<b>Arvopaperit yhteensä</b>			<b>23 947 133,78</b>	<b>94,73 %</b>
<b>Kassa ja muut varat, netto</b>			<b>1 332 738,26</b>	<b>5,27 %</b>
<b>Rahaston arvo</b>			<b>25 279 872,04</b>	<b>100,00 %</b>

**Alexandria Pääomasijoitukset**

**Liikkeessä olevien osuuksien määrä**

**Kasvuosuuksien lukumäärä** 375965,8928 kpl

**Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)** 113672,3264 kpl

**Tuotto-osuuksien lukumäärä** 0 kpl

**Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025**

**Kasvuosuuden arvo** 51,58 EUR

**Kasvuosuuden arvo (BI)** 51,78 EUR

**Tuotto-osuuden arvo** 0 EUR

**Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.2025**

USD	1,175
NOK	11,843

## Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto

**Tuloslaskelma** 19.5.-31.12.2025

Tuotot ja arvonmuutokset

Arvopapereiden nettotuotot	1 012 484,97
Korkotuotot	13 293,81
Muut tuotot	0,92
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>1 025 779,70</b>

Kulut

Palkkiokulut	
Rahastoyhtiölle	-78 279,03
Muut kulut	-169,54
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-78 448,57</b>

**Tilikauden voitto(tappio)** 947 331,13

**Tase** 31.12.2025

VASTAAVAA

Arvopaperit markkina-arvoon	22 693 557,18
Saamiset	474,74
Rahat ja pankkisaamiset	1 076 834,18

**VASTAAVAA YHTEENSÄ** 23 770 866,10

VASTATTAVAA

Rahaston arvo	
Rahaston arvo	23 636 559,20
Vieras pääoma	
Muut velat	116 816,91
Siirtovelat	17 489,99

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ** 23 770 866,10

## Alexandria Arvobrändit Erikoissijoitusrahasto

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Arvopapereiden nettotuotot	19.5.-31.12.2025
Luovutusvoitot	0,00
Luovutustappiot	0,00
Realisoitumattomat arvomuutokset	1 012 484,97
<b>Yhteensä</b>	<b>1 012 484,97</b>

  

Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot	19.5.-31.12.2025
Realisoituneet arvopapereiden myyntivoitot/ -tappiot ja muut tuot	13 293,81
Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, korkokulut sekä muut kulut	-78 448,85
Rahaston uudelleen sijoittamat tuotot	<b>-65 155,04</b>

  

Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut, brutto	19.5.-31.12.2025
positiiviset arvomuutokset	1 074 348,26
negatiiviset arvomuutokset	-61 863,29
	<b>1 012 484,97</b>

Muita sijoitusvaroihin ja vastuisiin vaikuttavia muutoksia rahastolla ei ole.

### Tasetta koskevat liitetiedot

Rahaston arvomuutos tilikauden aikana eriteltynä	19.5.-31.12.2025
Rahaston arvo tilikauden alussa	0,00
Rahasto-osuuksien merkinnät	23 202 867,55
Rahasto-osuuksien lunastukset	-513 639,48
Tilikauden voitto/tappio	947 331,13
<b>Rahaston arvo 31.12.</b>	<b>23 636 559,20</b>

### Arvopaperisijoitukset lajeittain sekä johdannaissopimukset ryhmiteltyinä

#### Arvopaperi

#### Muut arvopaperit

	Määrä Kpl/ nimellisarvo	Kurssi EUR	Markkina-arvo EUR	Prosenttia rah.arvosta
Amundi Global Luxury UCITS ETF UCITS ETF EUR ACC		216,90	1 998 733,50	8,46 %
LO Funds - World Brands I UNHEDGED EUR ACC		368,87	6 100 475,79	25,81 %
Pictet - Premium Brands I EUR ACC		355,73	6 681 504,17	28,27 %
Seligson & Co Global Top 2.5 Brands		18,415	7912843,72	33,48 %
<b>Arvopaperit yhteensä</b>		959,92	22 693 557,18	<b>96,01 %</b>
<b>Kassa ja muut varat, netto</b>			943 002,02	<b>3,99 %</b>
<b>Rahaston arvo</b>			<b>23 636 559,20</b>	<b>100,00 %</b>

### Alexandria Pääomasijoitukset

#### Liikkeessä olevien osuuksien määrä

Kasvuosuuksien lukumäärä	344520,9045 kpl
Kasvuosuuksien lukumäärä (BI)	109322,9317 kpl
Tuotto-osuuksien lukumäärä	0 kpl

#### Rahasto-osuuden arvo 31.12.2025

Kasvuosuuden arvo	52,05 EUR
Kasvuosuuden arvo (BI)	52,12 EUR
Tuotto-osuuden arvo	0 EUR

#### Käytetyt valuuttakurssit per 31.12.205

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

### *Tilinpäätöksen 31.12.2025 allekirjoitus*

Helsingissä 6.2.2026

\_\_\_\_\_  
Jan Åkesson  
hallituksen puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Lauri Lundström  
hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Tina Nyfors  
hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Toni Iivonen  
toimitusjohtaja

### *Tilinpäätösmerkintä*

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026

PricewaterhouseCoopers Oy  
tilintarkastusyhteisö

\_\_\_\_\_  
Martin Grandell, KHT

The following documents were signed Tuesday, March 31, 2026



Alexandria rahastojen tilinpäätös 2025  
allekirjoitettu.pdf  
(3229879 byte)  
SHA-512: ef45b0941ca295dda9f49e6bc70cf318c77bf  
3636ba476394dd7be0c13e25df8f515bbf84832a0aaecf  
d98e868351a63792739ff00f0da80fc3114b0aa81f83f

## Signatures

3/31/2026 11:34:19 AM (CET)



Martin Andreas Grandell, PricewaterhouseCoopers Oy

[martin.grandell@pwc.com](mailto:martin.grandell@pwc.com)  
Signed with electronic ID (Mobiiliivarmenne)



Signature is certified by Assently



Alexandria rahastojen tilinpäätös 2025 allekirjoitettu

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
8055daaf816b13cf935aef071e237560cb835665b34b755082f667d85cfdfb1aaa2a19b063b63cb727f581417663c088f60d9e6e44d61fb00922c95a10552ec  
0



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442, Sweden.