

ALEXANDRIA REAALIOMAISUUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Reaaliomaisuus
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.5.2020
Salkunhoitaja	livonen, Saastamoinen
ISIN	FI4000426044
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (23.4.2026)	40,1

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

Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Metsäsijoitukset	34,3
Infrastruktuurisijoitukset	22,6
Yhteiskuntakiinteistöt	14,2
Korkosijoitukset ja käteinen	12,0
Liike- ja toimitilakiinteistöt	7,8
Asuinkiinteistöt	7,5
Tontit	1,7
YHTEENSÄ	100,00

Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
UB Metsä I	15,7
S-Pankki Metsä C	14,3
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	13,7
Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	7,2
EQT Nexus Fund SICAV C EUR Z ACC	7,2
UB Infra K	5,1
S-Pankki Asunto D	4,7
eQ Liikekiinteistöt	4,6
UB Metsä Global I	4,3
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	3,2
YHTEENSÄ	80,0

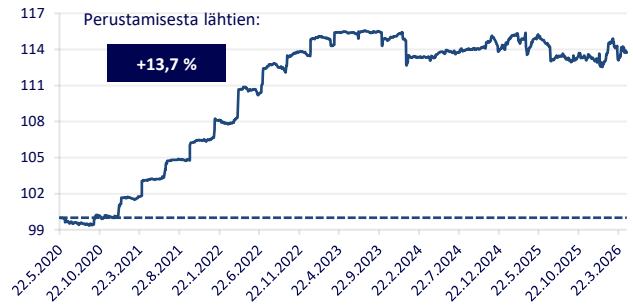
Salkunhoitajan kommentti (kehitys 1.1.2026 - 23.4.2026)

Alexandria Reaaliomaisuuden tuotto vuoden 2026 ensimmäisellä kvartaalilla päättyi lievästi positiiviseksi +0.51 %. Perustamisestaan (2020) lähtien rahasto on kuitenkin tuottanut +13,7 %, joten pidemmällä aikavälillä tuottokehitys on ollut hyvin kilpailukykyistä reaaliomaisuusluokkiin keskittyvien rahastojen joukossa.

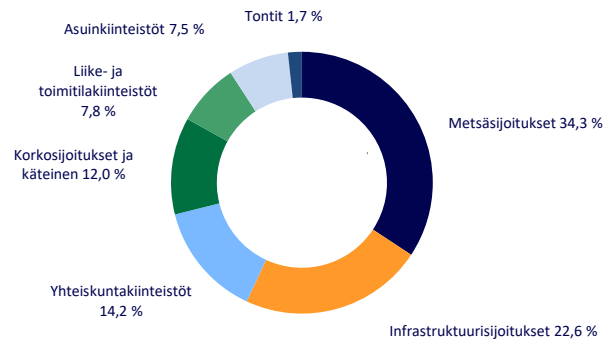
Kiinteistöt ovat rahaston neutraalitalanteeseen nähden tällä hetkellä huomattavassa alipainossa, metsäsijoitukset lähellä neutraalipainoa ja infrastruktuurisijoitukset vastaavasti selvässä ylipainossa. Rahaston riskitaso on pysynyt osakkeisiin ja pitkiin korkosijoituksiin nähden maltillisena, volatiliiteetin (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 kotimaaisessa vertailuryhmässään. Yksi rahaston keskeisistä vahvuuksista on ollut sen poikkeuksellisen monipuolinen hajautus, joka on osoittanut toimivuutensa niin korkeamman kerkotason 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 -uutisointia. Allokatioissa painotamme sijoitusten kassavirtapohjaisuutta ja pitkän aikavälin vakaata tuottoa. Metsäsijoituksissa puun myyntitulot tuovat tasaista tuottoa pitkällä aikavälillä. Infrasioitusten selvä ylipainotus perustuu niiden defensiiviseen luonteeseen ja kykyyn tuottaa vakaata kassavirtaa. Lisäksi infrastruktuuriyhtiöt toimivat usein suojatuilla markkinoilla, joille on vaikea päästä, esimerkiksi sähköverkojen 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.

Rahaston arvon kehitys (22.5.2020 - 23.4.2026)



Sijoitusten jakauma



Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

Riski-tuotto-profiili

