

Alexandria Pankkiiriliike Oyj

# Rahastoraportti, puolivuotiskatsaus 6/2022



ALEXANDRIA

# Toimintakatsaus, tammi-kesäkuu 2022

## Sodan ja inflaation runtelema alkuvuosi

Maailmantalouden näkymät olivat vuoden alkajaisiksi varsin myönteiset, kun talouskasvun ennakoitiin olevan reippaasti trendikasvua ripeämpää ja koronarokotusten edistyminen antoi odottaa rajoitusten purkamista sekä taloudellisen aktiviteetin piristymistä. Positiivisesta kokonaiskuvasta huolimatta sijoitusmarkkinoilla kurssit lähtivät selvään luisuun heti tammikuussa, kun sijoittajia huolestuttivat nopeasti kiihtyvä inflaatio, tulevat keskuspankkien kiristystoimet sekä markkinakorkojen nousu. Venäjän aggressio Ukrainaa kohtaan oli esillä jo vuoden alussa, mutta varsinaista hyökkäystä pidettiin laajalti epätodennäköisenä. Kun hyökkäyssota alkoi helmikuun lopussa, sijoitusmarkkinoilla reagoitiin välittömästi – riskilisät nousivat ja osakemarkkinat laskivat laajasti.

Sodan tuoman yleisen geopolittisen epävarmuuden lisäksi markkinoille alkoi vähitellen muodostua kuva myös mahdollisesta energia- ja raaka-ainepulasta Venäjän ja Ukrainan ollessa merkittäviä tuottajia. Erityisesti Euroopan suurin talous Saksa on hyvin riippuvainen Venäjän energiatoimituksista ja maan talouskasvuennusteita korjattiinkin kevään edetessä selvästi alaspäin, ja samalla myös muiden Euroopan maiden kasvunäkymät heikentyivät.

Öljyn ja maakaasun sekä hyödykkeiden hinnat nousivat tarkastelujaksolla voimakkaasti, millä oli moniulotteisia vaikutuksia; inflaation kiihtyminen, kuluttajien luottamuksen vajoaminen ja kohonneet epävarmuudet yksityinen kulutukseen ja investointikysyntään sekä se, että keskuspankkien inflaatiomandaatin mukaisesti alkoi näyttää selvältä, että ohjauksorkoja joudutaan nostamaan ja elvytystä vähentämään kuluvana vuonna jopa ennakoitua nopeammin.

## Keskuspankit hankalassa tilanteessa

Yhdysvaltain keskuspankki on toteuttanut jo kolme koronnostoa, ja sen odotetaan loppuvuoden aikana nostavan vielä useita kertoja ohjauksorkoaan. Euroopan keskuspankki on vaikeammassa tilanteessa, kun koronnosto inflaation hillitsemiseksi ovat välttämättömiä, mutta euroalueen hidastuva talouskasvu sekä muun muassa Italian velkaongelmat eivät niinkään tue ajatusta koronnostoista. Globaalisti tarkastellen käytännössä kaikki (pl. Kiina) keskuspankit ovat nyt joutuneet tiukentamaan rahapolitiikkaansa samalla kun talouskasvuennusteet ovat valuneet alaspäin. Näin ollen sijoitusmarkkinoilla on ollut perusteltu huoli siitä, että rahapolitiikan tiukentaminen saattaa ajaa talouskasvun hyvin hitaaseen vaiheeseen – tai pahimmillaan jopa taantumaan.

Vielä huhtikuun alussa globaalit talouskasvunäkymät olivat yhä kohtuulliset ja sijoitusmarkkinoiden keventynyt arvostus tuki varsinkin osakemarkkinoiden houkuttelevuutta, mutta kesään tultaessa kokonaiskuva oli heikentynyt; Ukrainan sodan pitkittyminen alkoi käydä selväksi, huoli talouskasvun merkittävästä hidastumisesta voimistui ja lisäksi Kiinan talouden monet epävarmuudet rasittivat sijoittajasentimenttiä.

## Laaja-alaista heikkoutta sijoitusmarkkinoilla

Vuoden ensimmäisellä puoliskolla käytännössä kaikkien perinteisten omaisuusluokkien tuottokehitys painui euromääräisesti tarkastellen selvästi miinukselle. Vaihtoehtoisista sijoituksista energian ja raaka-aineiden lisäksi erityisesti reaaliomaisuusluokkien, kuten kiinteistö- ja metsäsijoitusten arvonkehitys oli tarkastelujaksolla sen sijaan odotettua myönteisempää.

Sijoitusmarkkinoilla heikentyneitä näkymiä hinnoiteltiin ensimmäisen vuosipuoliskon aikana jo merkittävästi. Korkotaso nousi huomattavasti, kun markkinoilla hinnoiteltiin keskuspankkien tiukentuvaa rahapolitiikkaa. Korkojen nousu painoi myös nk. matalariskiset korko-omaisuusluokat pakkaselle. Euroalueen valtiolainojen tuotot painui-

vat tarkastelujaksolla noin 10-12 % miinukselle. Yrityslainojen riskilisät nousivat ilmentäen haastavampaa talouden näkymää, ja siten hintoihin huomioitiin kasvanut maksuhäiriöriski sekä heikentynyt likviditeetti. Maailman riskirytylslainat putosivat euroissa tarkastellen noin 15 %.

Maailman osakemarkkinat laskivat tammi-kesäkuussa euromääräisesti noin 12 % ja Helsingin pörssi noin 17 %. Tyyllisesti kasvu- ja pienyhtiöosakkeiden tuotto jäi laajaa markkinaa heikommaksi, kuten myös Suomen ja Pohjoismaiden osakemarkkinoiden – huolimatta siitä, että tuloskasvuennusteissa ei nähty merkittäviä muutoksia. Osakemarkkinoiden pudotus selittyikin pitkälti tulosperusteisen hinnoittelun madaltumisena, mikä piti tarkastelujaksolla lopussa jo sisällään odotuksen sekä tulos- että talouskasvuodotusten pettymyksistä. Osakemarkkinoiden tulosperusteinen (P/E) arvostus on viimeisen kuuden kuukauden kuluessa keventynyt noin 25-30 %.

Eteenpäin katsottaessa, mikäli talouden heikko jakso jää pelättyä lyhyemmäksi, eivätkä keskuspankit aja rahapolitiikkaa liiaksi kiristämällä taloutta pitkittyvään taantumaan, sijoitusmarkkinoiden sentimentti voi hyvinkin kääntyä positiivisemmaksi vuoden jälkimmäisellä puoliskolla, epävarmuuksista huolimatta vähäisetkin hyvät uutiset voivat vallitsevassa hinnoittelussa antaa tilaa myönteiselle tuottokehitykselle.

## Alexandrian vaihtoehtorahastot menestyivät alkuvuonna, Alexandrialle jälleen Lipper-palkintoja

Katsauskaudella Alexandria-rahastojen kehitys oli suotuisaa etenkin vaihtoehtorahastoissa, joita tuki mm. kiinteistö- ja metsätilamarkkinoiden hyvä tuottokehitys ja verraten defensiiviset sijoitusportfoliot. Puolivuotisjakson tuottotarkastelussa Alexandria Kiinteistö, Alexandria Reaaliomaisuus ja Vaihtoehtokorko sijoittuivat jälleen omien rahastovertailuryhmiensä kärkisijoille.

Alexandrian osake- ja korkopainotteisissa allokaatorahastoissa pidetty osakeylipaino sen sijaan painoi niiden tuottokehitystä ensimmäisellä vuosipuoliskolla, kun korot ja joukkovelkakirjojen riskilisät nousivat ja osakkeet laskivat globaalisti. Pitkällä aikavälillä näidenkin rahastojen tuotot ovat kuitenkin edelleen selvästi positiivisia, ja ne ovat pärjänneet erinomaisesti omissa vertailuryhmissään.

Huhtikuussa Alexandria-rahastot palkittiin jo toistamiseen arvostetuilla Lipper-palkinnoilla (5 kpl). Alexandria Rahastoyhtiö palkittiin mm. parhaana pohjoismaisena rahastotalona luokassa ”mixed assets”, tarkastelujaksolla kuluneet 3 vuotta.

## Muutokset allokaatorahastoissa

### Sijoitusrahastot Alexandria Maltillinen, Tasapainoinen ja Tuottohakuinen

Yhdistelmärahastoissa oli vuoden alussa merkittävä osakeylipaino ja vaikka rahastoissa ei käytännössä ollut lainkaan Venäjä-omistuksia, niin salkkujen tuottokehitys oli maaliskuun pohjille asti negatiivista. Maaliskuun lopulla kurssit lähtivät kuitenkin selvästi palautumaan ja huhtikuussa tätä kehitystä hyödynnettiin keventämällä hieman salkkujen osakeylipainoa, etenkin eurooppalaisista ja kotimaisista osakkeista. Jo aiemmin keväällä kevennettiin Euroopan osakepainoa ja vastaavasti Yhdysvaltain painoa lisättiin, kun taustalla nousi huoli Euroopan hiipuvista talouskasvunäkymistä. Korkomarkkinoilla ei tehty merkittäviä liikkeitä, osakepainon vähentämisen yhteydessä varoja sijoitettiin lähinnä lyhyempiin korkosijoituksiin sekä nk. Investment Grade -yrityslainoihin.

Salkkujen riskitasoa madallettiin merkittävästi lisää vuoden toisella neljänneksellä. Osakeylipainoa kevennettiin muutamaa otteeseen siten, että tarkastelujaksolla lopulla osakemarkkinoiden ylipaino oli enää varsin maltillinen. Myynnit kohdentuivat lähinnä kehittyvien

markkinoiden ja Euroopan osakemarkkinoille ja vapautuvat varat allokoitiin lyhyempiin korkosijoituksiin.

**Alexandria Maailma** -rahastossa niin ikään vähennettiin katsauskaudella kehittyvien markkinoiden ja Euroopan osuutta ja vastaavasti lisättiin Yhdysvaltain osakemarkkinoiden painoa. **Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko** -rahastossa ei tehty merkittäviä muutoksia katsauskaudella.

#### Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto

Rahasto kasvoi katsauskaudella Alexandrian suurimmaksi rahastoksi hallinnoitavilla varoilla tarkasteltuna (6/2022: 243,1 MEUR). Rahaston allokaatiopainotukset ovat osoittautuneet onnistuneiksi vuoden 2022 aikana; reilussa ylipainossa jatkaneet yhteiskunta- sekä liike- ja toimitilakiinteistöt tuottivat vakaasti mm. erinomaisten vuokratuottojen ja korkeana säilyneiden vuokrausteiden tukemana. Rahasto tuotti tarkastelujaksolla +3,6 %, ja sen volatilitteetti on pysytellyt perinteisiin omaisuusluokkiin nähden hyvin alhaisena (2,6 % p.a.). Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana rahasto allokoivat varojaan mm. yhteen uuteen toimitiloihin keskittyneeseen sijoituskohteeseen, jonka riskikorjattu tuotto profiili on kiinteistösijoitusten universumissa erittäin kilpailukykyinen. Lisäksi rahaston pohjoismaista hajautusta kasvatettiin keväällä lisää.

Kiinteistösijoitukset tarjoavat perinteisesti suojaa inflaation kiihtymistä vastaan, joka on ollut ajankohtainen teema viime vuodesta lähtien. Täysin immuuneja kiinteistösijoituksetkaan eivät kuitenkaan ole pitkään jatkuvan korkean inflaation ympäristön vaikutuksille tai korkojen mahdollisesti noudetta odotettua rajummin.

#### Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto

Rahaston tuottokehitys oli odotettua vahvempaa alkuvuonna, ja tarkasteluperiodilta kirjattiin +3,5 %:n tuotto. Myös hallinnoitavien varojen määrä kasvoi tasaisesti, ollen tarkastelukauden lopussa 34,3 miljoonaa euroa. Salkun allokaationäkemyks on toiminut erittäin hyvin hankalissa markkinaolosuhteissa; reilussa ylipainossa olleet metsätilasijoitukset tuottivat ensimmäisellä vuosipuoliskolla erinomaisesti ja vastaavasti selvässä alipainossa pidetyt infrastruktuurisijoitukset tuottivat heikommalla. Alkuvuonna uusia sijoituksia tehtiin mm. kotimaiseen peltomaahan.

Rahaston riskitaso on onnistuttu pitämään erittäin matalalla tasolla: hieman yli kaksi vuotta sitten aloittaneen rahaston volatilitteetiksi (12 kk p.a.) muodostui erittäin maltilliset 3,1 %, kun osake- ja korkorahastoissa tuotonvaihtelu oli vastaavana aikana erittäin voimakasta. Rahasto on näin ollen tarjonnut vakautta ja hajautushyötyä monenlaiseen sijoitussalkkuun. Reaaliomaisuussijoitukset tarjoavat myös perinteisesti suojaa inflaation kiihtymistä vastaan, joskaan ne eivät täysin immuuneja pitkäkestoiselle korkean inflaation tai korkojen nousun vaikutuksille ole.

#### Alexandria Vaihtoehtokorko Erikoissijoitusrahasto

Vaihtoehtoisten korkoluokkien tuottokehitys jatkoi alkuvuonna ja kesään tultaessa suhteessa perinteisiin omaisuusluokkiin erittäin hyvällä tasolla, joskin absoluuttisesti hieman negatiivisena (Alexandria Vaihtoehtokorko 6/2022: -0,6 %). Samanaikaisesti useat keskeiset, perinteiset korkoluokat kirjasiivat 10-15 %:n miinusmerkkisiä tuotto-lukemia, joten rahasto on tarjonnut merkittävää hajautushyötyä alkuvuoden aikana. Tähän on vaikuttanut erityisesti rahaston alhainen korkoherkkyys, ts. lyhyt duraatio, sekä rahastossa selvässä ylipainossa olevien Private Debt -luokan omistusten tasainen suorituskyky. Lisäksi rahaston likvidit, enimmäkseen High Yield -yrityslainoihin painottuvat omistukset ovat tuottaneet huomattavasti vertailuindeksiin paremmin.

#### Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto

Osakemarkkinoiden tunnelmat olivat alavireiset koko ensimmäisen vuosipuoliskon ja Alexandria Pienyhtiöiden tuotto jäi selvästi miinusmerkkiseksi. Varsinkin kasvu- ja pienyhtiöiden arvostuksia hinnoiteltiin alaspäin kiristävän rahapolitiikan ja sen myötä selvästi nousseen diskonttokoron seurauksena. Keskimäärin kohderahastojen yhtiöuniversumin tuloskunto on edelleenkin säilynyt vahvalla tasolla alkuvuoden 2022 aikana, eikä merkittäviä tulosestimoileikkauksia ole nähty. Rahaston heikko kehitys vuoden ensimmäisellä puoliskolla johtui pääasiassa alentuneista arvostuskertoimista, kun sijoittajia on arveluttanut korkea inflaatio ja tuotantoketjuhaasteet yhdistettynä heikentyneisiin talouskasvuodotuksiin. Kohderahastojen suurimista omistuksista pakkausvalmistaja Huhtamäki, mittalaitevalmistaja Vaisala, tilitoimistoyhtiö Talenom ja insinööritoimisto Etteplan suoriutuivat vertailuindeksiä paremmin vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla. Isoimmista omistuksista erityisen heikosti alkuvuoden aikana tuottivat lemmikkieläintarvikeketju Musti Group sekä ohjelmistoyhtiöt Admicom ja QT Group. Talenomin ja QT Groupin osuutta on lisätty kohderahastossa vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla, ja Kojamon osuutta pienennetty.

Lyhyen tähtäimen tulosnäkyviä varjostaa edelleen nousevat kustannukset ainakin vuoden toisella vuosineljänneksellä ja hidastuva talouskasvu maailmanlaajuisesti. Ensimmäisen vuosineljänneksen tulosraporttien perusteella kohderahastojen salkkuyhtiöiden kasvunäkymät liikevaihdon osalta ovat edelleen varsin hyvät, joskin epävarmuudet ovat kasvaneet mitä pidemmälle vuosi on edennyt. Kohderahastojen osakevalinnoissa korostetaan ennustettavaa liiketoimintamallia, näyttöä hinnoitteluvoimasta, vahvaa tasetta, vakaata kannattavuutta ja pääoman tuottoa. Vuoden toiselle puoliskolle lähdeäessä rahaston pitkän aikavälin tuottonäkymät ovat kuitenkin varsin houkuttelevat, sillä paljon haasteita on jo kasvu- ja pienyhtiöiden hinnoissa.

#### Nettomerkinnät erinomaisella tasolla, osuudenomistajien määrä vahvassa kasvussa

Pääomamarkkinoiden haastavista alkuvuoden olosuhteista ja Ukrainan sodan lisäämästä epävarmuudesta huolimatta Alexandria-rahastot kasvattivat vuoden ensimmäisellä puoliskolla suosiotaan ja niiden pääomat kasvoivat vuodentakaisesta. Puolivuotiinjaksolla rahastoihimme tuli lisää sijoituksia noin 54,4 miljoonaa euroa, joka toimi merkittävänä vastapainona yleisen markkinakehityksen aikaansaamalle markkina-arvojen laskulle. Nettomerkinnät kasvoivat noin +40 % vuodentakaisesta vertailuajankohdasta. Tammikuu-kesäkuun nettomerkinnöistä 57 % suuntautui vaihtoehtorahastoihin, joiden pääsääntöisesti suotuisana jatkunut tuottokehitys osoitti tuoteportfoliomme defensiivisyyden haastavassa markkinatilanteessa.

Alexandrian sijoitusrahastojen pääoma oli katsauskauden lopussa yhteensä noin 774 miljoonaa euroa (12/2021: 821,2 MEUR) ja osuudenomistajien määrä jatkoi vahvaa kasvuaan, ollen 13 176 kesäkuun lopussa (12/2021: 11 753). Osuudenomistajien määrän lisäyksestä peräti 70 % syntyi vaihtoehtorahastojen kautta.

Kiitämme kaikkia nykyisiä ja uusia osuudenomistajiamme saamastamme luottamuksesta ja toivotamme menestystä loppuvuodelle 2022!

Tero Wesanko  
*salkunhoitotoiminnan johtaja*  
heinäkuu 2022

Jaakko Henttonen  
*toimitusjohtaja*  
heinäkuu 2022



# Alexandria Kiinteistö

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



RISKITASO 3

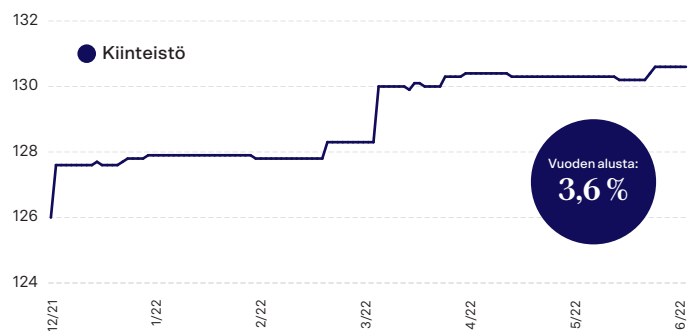


## Rahaston perustiedot

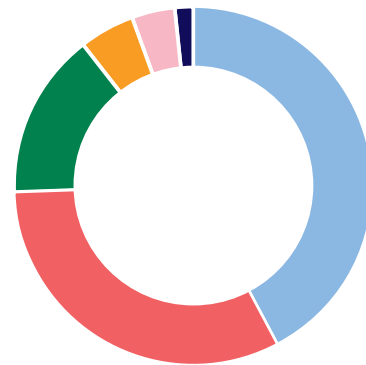
Nimi	Alexandria Kiinteistö
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	26.9.2017
Salkunhoitaja	Wesanko, Hahl
ISIN	FI4000270053
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	1-3 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	243,1

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

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma (%)



- Liike- ja toimitilakiinteistöt (Suomi) 42,0 %
- Asuinkiinteistöt 14,8 %
- Korkosijoitukset ja käteinen 4,1 %
- Yhteiskuntakiinteistöt 32,4 %
- Liike- ja toimitilakiinteistöt (Pohjoismaat) 5,0 %
- Tontit 1,6 %

## Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Liike- ja toimitilakiinteistöt (Suomi)	42,0
Yhteiskuntakiinteistöt	32,4
Asuinkiinteistöt	14,8
Liike- ja toimitilakiinteistöt (Pohjoismaat)	5,0
Korkosijoitukset ja käteinen	4,1
Tontit	1,6
YHTEENSÄ	100,0

## Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	29,6
eQ Liikekiinteistöt	27,1
UB Suomi Kiinteistöt B	13,1
S-Pankki Asunto D	12,2
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	4,3
Käteinen	4,1
Evli Vuokratuotto A	3,2
CapMan Nordic Property Income Fund C	3,2
S-Pankki Tontti C	1,3
Aktia Toimitilakiinteistöt I	1,2
YHTEENSÄ	99,3

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

- Asunnot kasvukeskuksissa
- Hoiva- ja palvelukiinteistöt
- Liike- ja toimitilakiinteistöt

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

eQ Liikekiinteistöt	27,10 %
Aktia Toimitilakiinteistöt I	1,16 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	4,30 %
Evli Vuokratuotto A	3,18 %
CapMan Nordic Property Income Fund C	3,21 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	29,59 %
OP-Palvelukiinteistöt II B	0,69 %
S-Pankki Asunto D	12,22 %
S-Pankki Tontti C	1,30 %
UB Suomi Kiinteistöt B	13,11 %

### KÄTEINEN

EUR	4,14 %
-----	--------

# Alexandria Reaaliomaisuus

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



RISKITASO 3

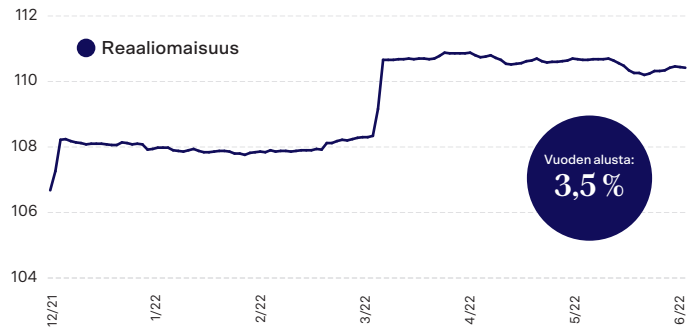


## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Reaaliomaisuus
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.5.2020
Salkunhoitaja	Wesanko, Hahl
ISIN	FI4000426044
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	34,3

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

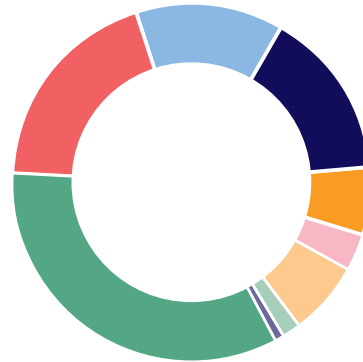
## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Metsäsijoitukset	33,7
Yhteiskuntakiinteistöt	19,3
Liike- ja toimitilakiinteistöt	13,2
Käteinen	15,3
Asuinkiinteistöt	6,2
Infrastruktuurisijoitukset	3,3
Korkosijoitukset	6,7
Peltomaa	1,5
Tontit	0,8
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100,0</b>

## Sijoitusten jakauma (%)



- Metsäsijoitukset 33,7 %
- Yhteiskuntakiinteistöt 19,3 %
- Liike- ja toimitilakiinteistöt 13,2 %
- Käteinen 15,3 %
- Asuinkiinteistöt 6,2 %
- Infrastruktuurisijoitukset 3,3 %
- Korkosijoitukset 6,7 %
- Peltomaa 1,5 %
- Tontit 0,8 %

## Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
S-Pankki Metsä C	21,0
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	17,7
Käteinen	15,3
UB Metsä I	9,7
LendInvest Real Estate Opportunity Fund VI EUR	6,7
UB Suomi Kiinteistöt B	6,2
eQ Liikekiinteistöt	5,3
S-Pankki Asunto D	5,0
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	2,4
UB Metsä Global I	2,1
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>91,4</b>

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

Aktia Toimialakiinteistöt I	1,17 %
eQ Liikekiinteistöt	5,31 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	17,72 %
Evli Vuokratuotto A	0,48 %
LendInvest Real Estate Opportunity Fund VI	6,73 %
OP-Metsänomistaja II B	0,93 %
OP-Palvelukiinteistöt II B	0,61 %
Partners Group - Listed Infrastructure P EUR Acc	1,43 %
S-Pankki Asunto D	5,00 %
S-Pankki Metsä C	20,97 %
S-Pankki Tontti C	0,60 %
S-Pankki Uudistava Maatalous C	1,46 %
UB Infra K	1,88 %
UB Metsä Global I	2,06 %
UB Metsä I	9,74 %
UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt A	2,37 %
UB Suomi Kiinteistöt B	6,20 %

### KÄTEINEN

EUR	15,35 %
-----	---------

# Alexandria Vaihtokorko



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

RISKITASO 4



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Vaihtokorko
Morningstar-tähtiluokitus (31.7.2022)	*****
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	24.5.2019
Salkunhoitaja	Hahl
ISIN	FI4000375621
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	0-2 % (pitoajan mukaan)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. *)	0,90 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	10,9

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

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma (%)



- Private Debt 68,9%
- Muut vaihtoehtoiset korot 14,5%
- Käteinen 11,9%
- High Yield -lainat (ESG) 4,6%

## Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Private Debt	68,9
Muut vaihtoehtoiset korot	14,5
Käteinen	11,9
High Yield -lainat (ESG)	4,6
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100,0</b>

## Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus (%)
LendInvest Real Estate Opportunity Fund VI EUR	20,1
Katch European Secured Lending Fund I EUR Acc	16,3
Käteinen	11,9
Katch Global Lending Opportunities Fund I EUR Acc	11,5
Ironshield Credit Fund EUR A I	10,6
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	9,3
Prestige Commercial Finance Opportunities I EUR Acc	9,3
SEB Eureka Fixed Income Relative Value IC EUR	3,9
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko A	3,8
Katch Real Estate Lending Fund I EUR Acc	2,3
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>99,0</b>

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

- Private Debt
- High Yield -lainat (ESG)

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).



## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korke A	3,80 %
iShares Eur High Yield Corp Bond ESG UCITS ETF	0,79 %
LendInvest Real Estate Opportunity Fund VI EUR	20,13 %
Katch European Secured Lending Fund I EUR Acc	16,31 %
Katch Global Lending Opportunities Fund I EUR Acc	11,52 %
Prestige Commercial Finance Opportunities I EUR Acc	9,31 %
Prestige Prime Alternative Finance I EUR Acc	9,34 %
Katch Real Estate Lending Fund I EUR Acc	2,33 %
Ironshield Credit Fund EUR A I	10,60 %
SEB Eureka Fixed Income Relative Value IC EUR	3,93 %

### KÄTEINEN

EUR	11,94 %
-----	---------

# Alexandria Maltillinen

Alexandria Maltillinen sopii varovaiselle, maltillista tuottoa ja inflaatio suojaava tavoittelevalla sijoittajalle. Normaalitilanteessa rahaston varoista 20 % sijoitetaan osakesijoituksiin ja 80 % korkosijoituksiin.

RISKITASO 4



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Maltillinen
Morningstar-tähti luokitus (30.6.2021)	****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020672
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	20,7

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	65,1
Eurooppa	34,9
Suomi	0,0
Kehittyvät markkinat	0,0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100,0</b>

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
High Yield	35,9
Investment Grade	18,6
Valtionlainat	11,1
Rahamarkkina	29,5
Kehittyvät markkinat	5,0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100,0</b>

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Korko 58,4 % ● Osake 24,0 % ● Käteinen 17,6 %

## Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
Käteinen	17,6
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	17,2
Muzinich Enhancedyield Short-Term A (inst) Acc EUR	11,6
SEB Corporate Bond Fund EUR ZC (Acc)	10,8
SEB Euro Bond Fund IC (EUR)	6,5
SEB Global High Yield ZC (EUR)	6,5
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	5,6
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	3,7
SEB US All Cap IC (USD)	3,4
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	2,9
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>85,8</b>

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 3 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	17,19 %
Muzinich Enhancedyield Short-Term A (inst) Acc EUR	11,56 %
SEB Corporate Bond Fund EUR ZC (Acc)	10,84 %
SEB Euro Bond Fund IC (EUR)	6,51 %
SEB Global High Yield ZC (EUR)	6,48 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	5,57 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	3,66 %
SEB US All Cap IC (USD)	3,42 %
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	2,92 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	2,91 %
SEB European High Yield ZC (EUR)	2,90 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	2,61 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	2,48 %
SEB Nordic Small Cap IC	1,72 %
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	1,58 %

### KÄTEINEN

EUR	17,64 %
-----	---------

# Alexandria Tasapainoinen Sijoitusrahasto

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



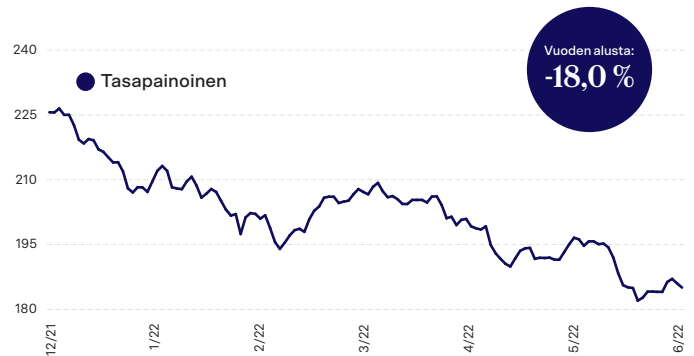
RISKITASO 5



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Tasapainoinen
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2022)	*****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020664
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	202,3

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)

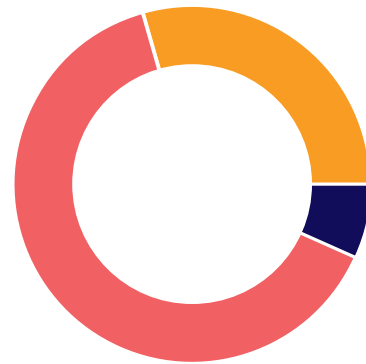


## Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	35,9
Suomi	10,1
Eurooppa	48,7
Kehittyvät markkinat	5,2
YHTEENSÄ	100,0

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
Investment Grade	17,6
High Yield	31,1
Valtionlainat	9,3
Rahamarkkina	32,5
Kehittyvät markkinat	9,5
YHTEENSÄ	100,0

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 63,8 % ● Korko 29,3 % ● Käteinen 6,9 %

## Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus (%)
SEB Finland Small Cap Fund IC	12,2
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	9,5
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	9,4
Käteinen	6,9
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	6,5
Muzinich Enhancedyield Short-Term A (inst) Acc EUR	6,0
SEB US All Cap IC (USD)	5,4
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	5,3
SEB Corporate Bond Fund EUR ZC (Acc)	5,1
SEB Nordic Small Cap IC	5,1
YHTEENSÄ	71,5

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 4 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

SEB Finland Small Cap Fund IC	12,23 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	9,51 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	9,38 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	6,51 %
Muzinich Enhancedyield Short-Term A (inst) Acc EUR	5,99 %
SEB US All Cap IC (USD)	5,41 %
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	5,29 %
SEB Corporate Bond Fund EUR ZC (Acc)	5,15 %
SEB Nordic Small Cap IC	5,12 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	4,68 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	4,66 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	3,86 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	3,38 %
SEB Global High Yield ZC (EUR)	3,11 %
Neuberger Berman EMD - Blend EUR I Acc	2,77 %
SEB Euro Bond Fund IC (EUR)	2,72 %
JPM Emerging Markets Small Cap A Acc EUR	2,08 %
GS India Equity I Acc EUR	1,23 %

### KÄTEINEN

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



# Alexandria Tuottohakuinen

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

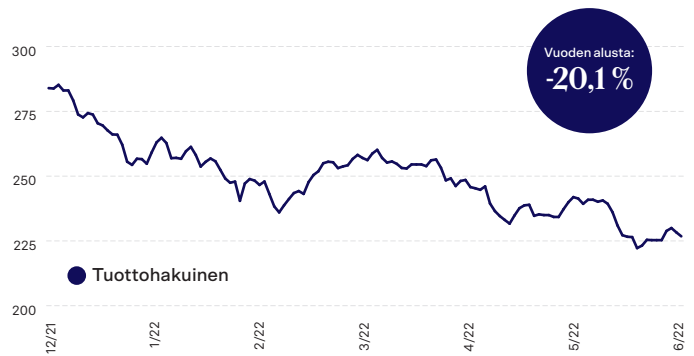
RISKITASO 5



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Tuottohakuinen
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2022)	*****
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020656
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	194,7

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)

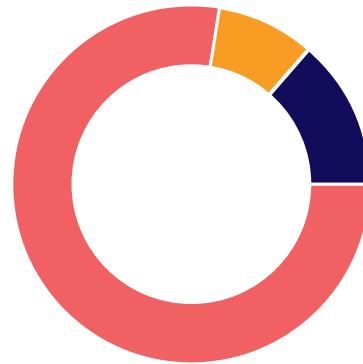


## Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	39,9
Eurooppa	43,8
Suomi	11,9
Kehittyvät markkinat	4,4
YHTEENSÄ	100,0

Korkosijoitusten jakauma	Osuus %
High Yield	33,1
Investment Grade	34,6
Rahamarkkina	32,3
YHTEENSÄ	100,0

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 77,7 % ● Korko 8,7 % ● Käteinen 13,6 %

## Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
Käteinen	13,6
SEB Finland Small Cap Fund IC	13,3
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	10,2
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	9,3
SEB US All Cap IC (USD)	7,4
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	5,7
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	5,4
SEB Nordic Small Cap IC	5,2
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,1
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	4,9
YHTEENSÄ	80,1

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 5 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

SEB Finland Small Cap Fund IC	13,30 %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	10,25 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	9,32 %
SEB US All Cap IC (USD)	7,36 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	5,75 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	5,44 %
SEB Nordic Small Cap IC	5,17 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,05 %
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	4,85 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	4,47 %
Federated Hermes US SMID Equity F EUR Acc	3,40 %
SEB Corporate Bond Fund EUR ZC (Acc)	3,00 %
Muzinich Enhancedyield Short-Term A (inst) Acc EUR	2,88 %
SEB Euro Short Rate Fund IC-Class FIN	2,80 %
JPM Emerging Markets Small Cap A Acc EUR	2,09 %
GS India Equity I Acc EUR	1,28 %

### KÄTEINEN

EUR	13,59 %
-----	---------

# Alexandria Maailma Osake

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

RISKITASO 6



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Maailma Osake
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2022)	***
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	11.4.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000020649
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	50,0

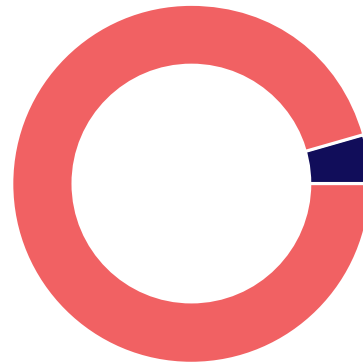
## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Pohjois-Amerikka	46,2
Eurooppa	43,9
Suomi	6,3
Kehittyvät markkinat	3,5
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>100,0</b>

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 95,8 % ● Käteinen 4,2 %

## Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
SEB US Exposure Fund IC (EUR)	15,4
SEB Finland Small Cap Fund IC	12,4
SEB US All Cap IC (USD)	10,6
SEB Nordic Small Cap IC	8,6
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	8,1
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	6,9
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	6,4
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	6,1
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,2
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	5,1
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>84,8</b>

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 6 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

SEB US Exposure Fund IC (EUR)	15,42 %
SEB Finland Small Cap Fund IC	12,37 %
SEB US All Cap IC (USD)	10,60 %
SEB Nordic Small Cap IC	8,59 %
SEB Europe Equity Fund IC Acc. EUR	8,09 %
T. Rowe Price Responsible US LC Growth I Acc USD	6,88 %
iShares Edge MSCI USA Value Factor UCITS ETF- Eur	6,43 %
SEB Finland Optimized Exposure Fund IC	6,11 %
Liontrust GF Sust. Future Pan-European Growth A5 Acc	5,18 %
SEB European Equity Small Caps ZC (EUR)	5,12 %
Federated Hermes US SMID Equity F USD Acc	4,82 %
JPM Emerging Markets Small Cap A Acc EUR	4,17 %
SEB Finland Small Cap Fund C	3,38 %

### KÄTEINEN

EUR	4,20 %
-----	--------

# Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko

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

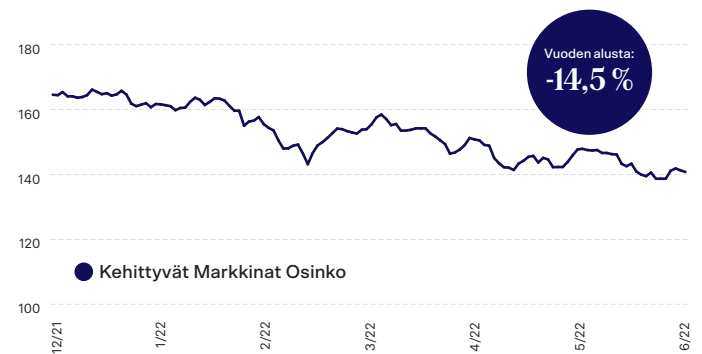
RISKITASO 5



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko
Morningstar-tähtiluokitus (30.06.2022)	**
Tyyppi	UCITS-sijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	27.6.2011
Salkunhoitaja	SEB
ISIN	FI4000024930
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	8,1

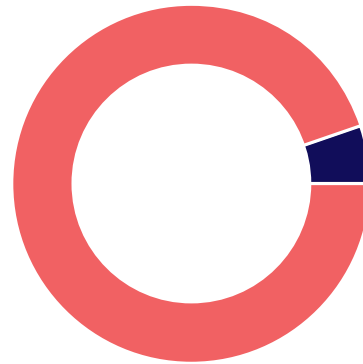
## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma

Osakkeiden maantieteellinen jakauma	Osuus %
Kehittyvät markkinat	100,0

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



● Osake 94,9 % ● Käteinen 5,1 %

## Rahaston 10 suurinta sijoitusta

Arvopaperi	Osuus %
BlackRock ISF - iShares EM Index Fund (IE) - I Acc EUR	16,1
iShares EM Dividend UCITS ETF EUR Dist	15,1
JPM Emerging Markets Small Cap A Acc EUR	12,4
GS India Equity I Acc EUR	11,9
JPM Greater China A (acc) USD	10,8
Federated Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	9,3
SEB Asia ex Japan C USD	7,9
JPM Latin America Equity A (acc) USD	6,7
Käteinen	5,1
GS Emerging Markets Equity Base Acc USD	4,7
YHTEENSÄ	100,0

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 6 vuotta).



## Rahaston koostumus 30.6.2022

	% Salkusta
<b>OSAKKEET</b>	
<b>KEHITTYVÄT MARKKINAT</b>	
BlackRock ISF - iShares EM Index Fund (IE) - I Acc EUR	16,11 %
iShares EM Dividend UCITS ETF EUR Dist	15,08 %
JPM Emerging Markets Small Cap A Acc EUR	12,42 %
GS India Equity I Acc EUR	11,92 %
JPM Greater China A (acc) USD	10,78 %
Federated Hermes Global Emerging Markets F USD Acc	9,26 %
SEB Asia ex Japan C USD	7,92 %
JPM Latin America Equity A (acc) USD	6,72 %
GS Emerging Markets Equity Base Acc USD	4,66 %
<b>KÄTEINEN</b>	
EUR	5,14 %

# Alexandria Pienyhtiöt

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



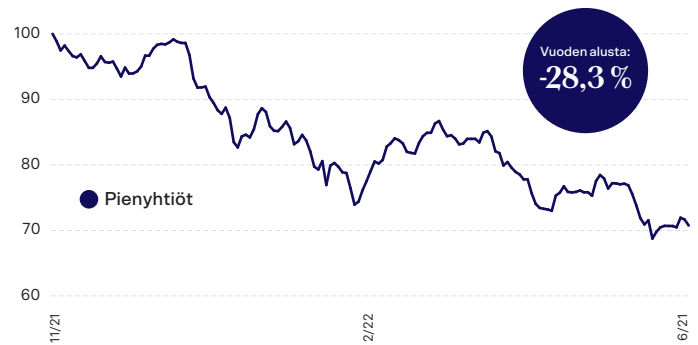
RISKITASO 6



## Rahaston perustiedot

Nimi	Alexandria Pienyhtiöt
Tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Kotimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	22.11.2021
Salkunhoitaja	Alexandria Rahastoyhtiö
ISIN	FI4000513163
Minimimerkintä	1 000 €
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	1 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,50 %
Rahaston koko, MEUR (30.6.2022)	10,3

## Rahaston arvon kehitys (1.1.2022 - 30.6.2022)



## Sijoitusten jakauma

Luokka	Osuus %
Osakkeet (Suomi)	70,0
Osakkeet (Pohjoismaat)	28,0
Käteinen	2,0
YHTEENSÄ	100,0

## Omaisuusluokkien jakauma (%)



Osakkeet (Suomi) 70,0 % Osakkeet (Pohjoismaat) 28,0 %  
Käteinen 2,0 %

## Rahaston suurimmat sijoitukset

Arvopaperi	Osuus %
SEB Finland Small Cap Fund IC	70,0
SEB Nordic Small Cap IC	28,0
YHTEENSÄ	98,0

## Rahaston sijoituspolitiikka

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

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

Rahasto on tarkoitettu pitkäaikaiseen sijoittamiseen (yli 7 vuotta).

## Rahaston koostumus 30.6.2022

% Salkusta

### ARVOPAPERI

SEB Finland Small Cap Fund IC	70,00 %
SEB Nordic Small Cap IC	28,00 %

### KÄTEINEN

EUR	2,00 %
-----	--------

Rikasta *elämää*

ALEXANDRIA