

Alexandria Pääomasijoitukset

syksy 2024



Tämä esitys on Alexandrian laatimaa markkinointimateriaalia, jossa esitetty ei huomioi asiakkaan yksilöllistä tilannetta, sijoitustavoitetta taikka riskinsietokykyä. Materiaalissa esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia eikä niitä tule pitää osto- taikka myynti-suosituksena eikä myöskään sijoitusneuvontana. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan on aina tutustuttava viralliseen rahastodokumentaatioon. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta ja asiakas vastaa aina itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisesta tuloksesta.

Mikä on Alexandria Pääomasijoitukset?

ALEXANDRIA

- Laajasti ja hajautetusti pääomasijoitusrahastoihin sijoittava erikoissijoitusrahasto
- Rahaston sijoituskohteet allokoivat varansa pääasiassa noteeraamattomien yhtiöiden osakkeisiin ja lainoihin globaalisti
- Aktiivinen salkunhoito – rahastoalokaatiota päivitetään salkunhoidon näkemyksen mukaan
- Kilpailukykyinen palkkiorakenne*, sisältää tuottosidonnaisen palkkion

Tuottotavoite
8-10 %*

(per 10.6.2024)

Pitkän aikavälin tuotto-odotus
vuodessa

Hist. tuotto
9 %

(per 30.06.2024**)

Historiallinen simuloitu tuotto
vuodessa

Osakepääomasijoitukset (Private Equity)

- Pääomasijoitusyhtiöt hankkivat yrityksiä (usein kypsempiä ja vakiintuneita yrityksiä) tavoitteenaan parantaa niiden suorituskykyä ja lisätä niiden arvoa.
- Sijoitushorisontti on tyypillisesti useita vuosia.
- Pääoma yritysostoihin tulee ulkopuolisilta sijoittajilta, jotka osallistuvat pääomarahastoihin.
- Pääomasijoitusten saatavuus on rajoitettu institutionaalisille sijoittajille ja varakkaille yksityishenkilöille.
- Houkutteleva vaihtoehtoinen sijoitusluokka niille, jotka etsivät korkeampaa tuottoa.

Velkapääomasijoitukset (Private Credit)

- Velkapääomasijoitusyhtiöt ja -rahastot mahdollistavat keskisuurten yritysten kasvun ja kehittymisen tarjoamalla räätälöityä velkarahoitusta.
- Toisin kuin perinteiset pankkilainat, velkapääomayhtiöiden velka tarjoaa vaihtoehtoisen ja räätälöidyn rahoituslähteen.
- Ehdot vaihtelevat lainanottajan tilanteen ja lainanantajan strategian mukaan.
- Omaisuusluokka tarjoaa houkuttelevan tuoton verrattuna perinteisiin korkosijoituksiin, mikä tekee siitä houkuttelevan valinnan sijoittajille, jotka etsivät vakaata kassavirtaa ja hajautusta.

Esimerkkejä varainhoitajista

 PARTNERS
GROUP

 Schroders
capital

 Amundi
ASSET MANAGEMENT

Lähde: Alexandria, Morningstar. *Alexandrian arvio vuotuisista juoksevista kuluista 2,5 % = perustuvat rahaston kiinteään hallinnointipalkkioon, tuottosidonnaiseen palkkioon sekä rahaston kohderahastoista mahdollisesti maksamiin hallinnointipalkkioihin.

**Alexandrian arvio nettotuotosta, kts. esityksen sivu 7. Tällä sivulla logojen muodossa esitettyjen varainhoitajien rahastoja ei välttämättä ole mukana allokaatiossa, vaan ne ovat Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahaston mahdollisia sijoituskohteita. 1

Perustietoja – Alexandria Pääomasijoitukset

ALEXANDRIA

Salkunhoitaja	Alexandria Rahastoyhtiö Oy (Iivonen ja Wesanko)
Merkintä	Kerran kuussa, joka kuun 5. päivä
Lunastus	Kerran kvartaalissa
Minimisijoitus	25 000 €
Merkintäpalkkio	2 % (kertasijoitus ja jatkuva säästö)
Lunastuspalkkio	Lunastuspalkkio määrittyy omistusajan mukaan. Alle 1 vuosi 3 % / 1-3 vuotta: 2 % / yli 3 vuotta 1 % / yli 5 vuotta 0 % Palkkio maksetaan rahastolle hyvityksenä lunastuksesta aiheutuvista kuluista.
Tuottosidonnainen palkkio	Palkkio 15 % aitakoron (7 % vuodessa) ylittävästä tuotosta
Vuotuinen palkkio yhteensä	Juoksevat kulut 2,5 % (*arvio), perustuvat rahaston kiinteään hallinnointipalkkioon, tuottosidonnaiseen palkkioon sekä rahaston kohderahastoista mahdollisesti maksamiin hallinnointipalkkioihin.
Sijoitushorisontti	Vähintään 5 vuotta
Riski-tuottoprofiili	Riskiluokka 3 (asteikko 1-7, jossa 7 = korkein riski)



Toni Iivonen, DI, KTM, CFA, CAIA

- Johtaja, sijoitustoiminto, Alexandria Group 2024 →
- Johtaja, projektit Alexandria Group 2022-2024
- Sijoitusjohtaja EAB Group (ja Evli) 2017-2022
- Associate, strukturoidut Taaleri Varainhoito 2012-2017
- Salkunhoitaja Bon (nyk. osa Evliä) 2011-2012



Tero Wesanko, KTM

- Salkunhoitotoiminnon johtaja, päästrategi, Alexandria Rahastoyhtiö 2013 →
- Ekonomisti (rakentaminen ja kiinteistöt) ja johdon neuvonantaja, NCC Suomi 2012 – 2013
- Osake- ja korkosalkunhoitaja, toimitusjohtaja, Finlandia Rahastoyhtiö 2010 – 2012
- Päästrategi, sijoitusjohtaja, analyytikko, Nordea 2000 – 2010

PARTNERS
GROUP

Schroders
capital

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Pääomasijoitusten tuotto ylittänyt osakemarkkinoiden tuotot 25 vuoden aikana myös eri markkinakriiseissä

ALEXANDRIA

	Teknokupla	Finanssikriisi	Euroalueen velkakriisi	Koronakriisi	Inflaation paluukriisi	Keskimäärin
Global Private Equity Index	-15 %	-7 %	+13 %	+20 %	-12 %	0 %
MSCI ACWI Gross Index	-18 %	-9 %	+4 %	+2 %	-18 %	-8 %
Ylituotto	+3 %	+2 %	+9 %	+18 %	+6 %	+8 %

Lähde: Alexandria, Schroders Capital, MSCI (Burgiss) 4/2024, LSEG. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Vuosituotto on laskettu yhdistetyn kvartaalikohtaisen aikapainotetun tuoton perusteella Yhdysvaltain dollareissa, ja se on Limited Partners -kumppaneilta perittyjen maksujen jälkeen. Global Private Equity Index on oma indeksinsä, joka on rakennettu käyttämällä MSCI (Burgiss) performanssi-indeksejä, ja segmenttien painot perustuvat Preqin vuosittaiseen varainhankintaan. Indeksi koostuu Buyout- ja VC/Growth-segmenteistä. Performanssia mitattu markkinakriisien aikana seuraavasti: Teknokupla-romahdus syyskuusta 2000 maaliskuuhun 2003; globaali finanssikriisi joulukuusta 2007 maaliskuuhun 2010; euroalueen velkakriisi maaliskuusta 2010 kesäkuuhun 2012; Covid-19-pandemia/koronakriisi joulukuusta 2019 syyskuuhun 2020; inflaation paluukriisi joulukuusta 2021 joulukuuhun 2022.

Pääomasijoitukseen erikoistunut yhtiö

147 miljardia USD hallinnoitavat varat
> 1 900 työntekijää, 20 toimistoa ja n. 550
pääomasijoitusalan ammattilaista

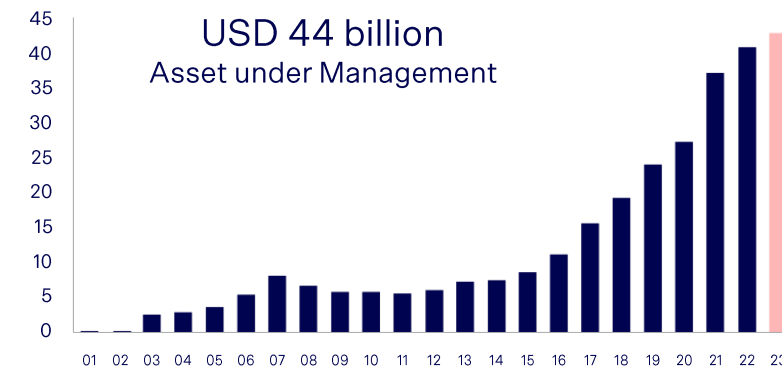
Maailmanlaajuinen toiminta-alue



Suuri, itsenäinen ja asiakaslähtöinen yhtiö

Yhtiöllä yli 38 miljardin Yhdysvaltain dollarin
markkina-arvo ja yhtiö on osa Sveitsin pörssin
Markkinaindeksiä (SMI)^{®*}

Markkinajohtaja avoimissa pääomasijoitusrahastoissa



Pääomasijoituksiin erikoistunut yhtiö

96 miljardia USD hallinnoitavat varat
> 750 työntekijää, 26 toimistoa ja
> 300 pääomasijoitusalan ammattilaista

Pitkä ja menestyksellinen historia

228

Number of direct/
co-investments

19%

Net IRR

1.7×

Net multiple

71

Total number
of exits

26%

Net realized IRR

2.9×

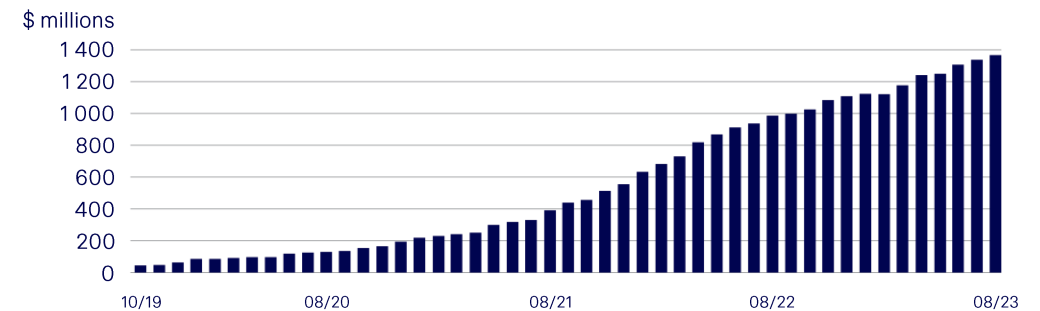
Net realized multiple

Osa Schroders Plc:ta

Schroders Plc on Lontoossa listattu
kansainvälinen varainhoitotalo,
jolla hallinnoitavat varat ovat 750 mrd £,
38 toimistoa ja yli 6000 työntekijää

Merkittävä toimija avoimissa pääomasijoitusrahastoissa

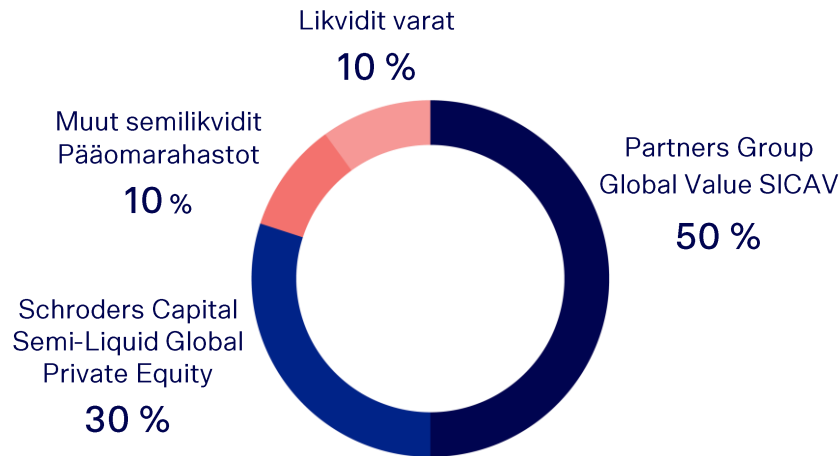
Schroders Capital Semi-Liquid Global Equity AuM since inception



Allokaatio ja tuotto – Alexandria Pääomasijoitukset

ALEXANDRIA

Neutraaliallokaatio



Tuottotavoite
8-10 %*

(per 10.6.2024)

Pitkän aikavälin tuotto-odotus
vuodessa

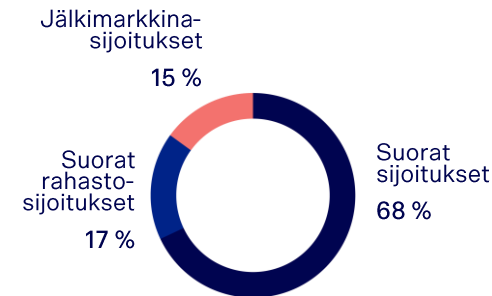
Hist. tuotto
9 %

(per 30.06.2024**)

Historiallinen simuloitu tuotto
vuodessa

Partners Groupin rahaston koostumus

Sijoitusten tyypit



Yksittäisten sijoitusten painot

TOP 5 → 10 %

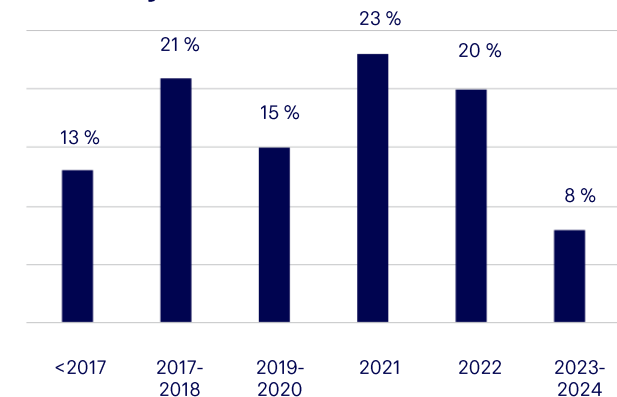
TOP 20 → 28 %

TOP 50 → 47 %

Toimialat

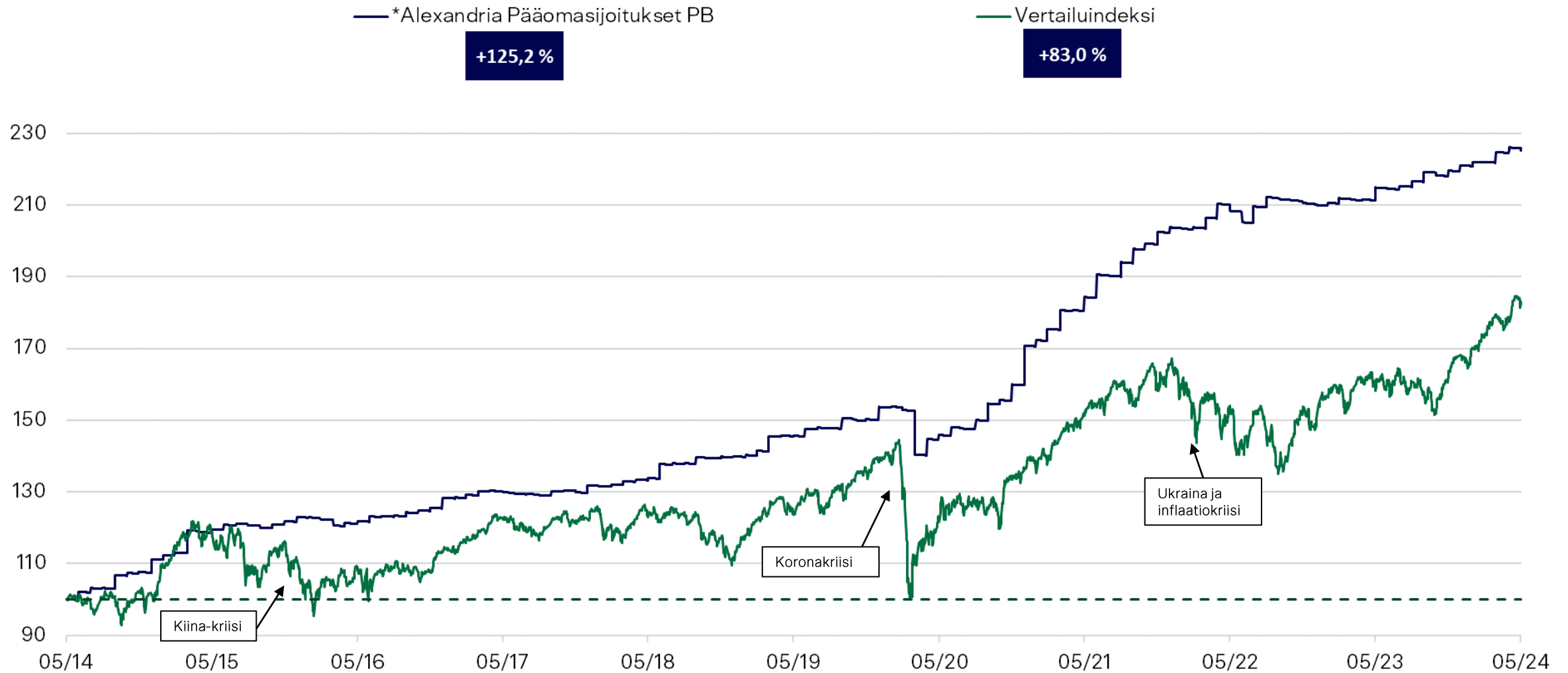
Teollisuustuotteet ja -palvelut 21 %
IT 21 %
Terveystieteet 22 %
Kiinteistöt 2 %
Perusmateriaalit 3 %
Tietoliikennepalvelut 4 %
Päivittäiskuluttajajohdykkeet 6 %
Rahoituspalvelut 8 %
Kestokulutushyödykkeet 13 %

Sijoitusten vuosikerta



Rahaston simuloitu tuottokehitys (10 vuotta)

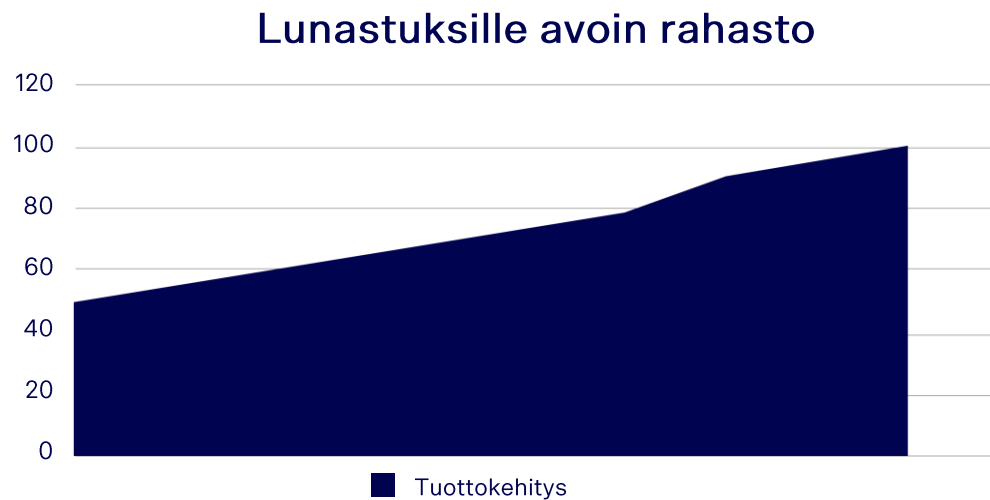
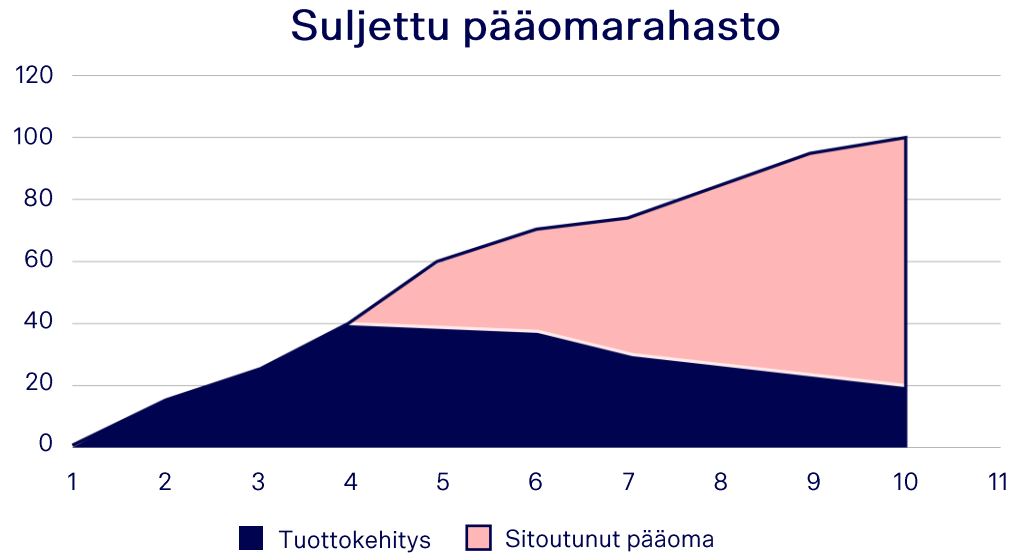
ALEXANDRIA



Lähde: Alexandria, Bloomberg, Partners Group, Schroders ja SEB (tuottokehitys 30.5.2014 – 31.5.2024). *Alexandria Pääomasijoitukset PB = 55 % Partners Group Global Value, 35 % Schroders Capital Semi-Liquid Global Private Equity ja 10 % käteinen. Simulaatiossa hallinnointi-, säilytys- sekä tuottosidonnaiset palkkiot huomioitu. Vertailuindeksi = 85 % Stoxx Europe 600 NR EUR ja 15 % FTSE World Government Bond Index EUR.

Lunastuksille avoin rahasto (evergreen)

ALEXANDRIA



Suljetun rahaston
netto -IRR-tuotto
22 % vuodessa



Lopputulos sama eli
sijoitettu raha saadaan
2,6- kertaisena takaisin



Avoimen rahaston
nettovuosituotto
10 %

Suurimpia sijoituksia kohdeportfolioissa

ALEXANDRIA



Schroders
capital

Top 10 portfolio companies

Top 10 Portfolio Companies as of 30 June 2024

#	Name	Industry	Investment Year	Geography	% NAV
1.	PCI Pharma Services	Health Care	2016	NAM	2.7%
2.	DiversiTech	Industrials	2021	NAM	2.1%
3.	Galderma	Health Care	2019	WEU	n.a.
4.	Emeria	Not specified	2021	WEU	1.6%
5.	Ammega	Industrials	2018	WEU	1.5%
6.	Zabka Polska SA	Consumer Staples	2019	ROW	1.5%
7.	Forterro	Information Technology	2022	WEU	1.5%
8.	Pharmathen	Health Care	2021	WEU	1.4%
9.	Breitling	Consumer Discretionary	2021	WEU	1.4%
10.	AlliedUniversal	Industrials	2020	NAM	n.a.
Total					~14.9%

Name	Sector	Region	Vintage	NAV weight	LTM EBITDA growth	TVPI (net) ³
RAD-X	Health Care	Europe	2023	2.8%		
]init[Technology	Europe	2022	2.4%		
Optegra	Health Care	Europe	2023	2.4%		
cyclomedia	Consumer	Europe	2023	2.1%		
exterro	Technology	North America	2022	2.1%		
Capriole	Consumer	North America	2022	2.0%	18%	1.6x
GSG	Technology	Europe	2021	1.9%		
natus	Healthcare	North America	2022	1.9%		
argano	Technology	North America	2022	1.8%		
VENI Energy Group	Consumer	Europe	2022	1.7%		
Total/pooled				21.2%		

Miksi sijoittaa Alexandria Pääomasijoitukset –rahastoon?

1

Tehokas hajautus yhdellä sijoituksella useisiin rahastoihin ja satoihin yhtiöihin

2

Raha heti tuottamassa ja likviditeetti mahdollistaa sijoituksen koon säätämisen

3

Kuukausittainen merkintä- ja kvartaalittain lunastusmahdollisuus

4

Ei pääomakutsuja tai -palautuksia, vähemmän hallinnollista työtä

- Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto arvostaa sijoituskohteenaan olevia pääomasijoitusrahastoja ("kohderahastot") tarkastelemalla sekä sisäisiä (kuten oma arvonlaskenta, riskienhallinta ja rahaston tilintarkastajat) että ulkoisia tietolähteitä (kuten sijoituskohteista saatu taloudellinen raportointi ja niiden tilintarkastajat). Arvostamisessa käytetään viimeisimpiä kumppaneiden toimittamia tietoja kunkin arvostuspäivän yhteydessä.
- Näihin saatuihin tietoihin sovelletaan yleisesti tunnustettuja arvostusmenetelmiä, kuten:
 - 1) sijoituskohteena olevan yhtiön viimeisimmän rahoituskierroksen tietoja,
 - 2) tunnuslukujen analysointia,
 - 3) diskontatun kassavirran menetelmää ja
 - 4) kolmannen osapuolen arviointia sekä markkinahintoja arvioidakseen sijoitusten käyvän arvon arvostuspäivänä.
- Osana näiden sijoitusten käyvän arvon arviointia kohderahastot käyttävät myös pörssin ja muiden markkinoiden tietoja sekä sijoituskohteiden kassavirtalukuja määrittääkseen salkussa olevien sijoituskohteiden käyvät arvot. Kohderahastot tarkastelevat koko salkkua suhteessa käytettävissä oleviin tietoihin ja yleisiin markkinakehityksiin arvioidakseen, ovatko arvostukset perusteltuja nykyisessä markkinaympäristössä. Kohderahastot pyrkivät saamaan käyttöönsä viimeisimmät saatavilla olevat tiedot salkun sijoituskohteista kullekin arvostuspäivälle.

- Sopii sekä ammattimaisille että ei-ammattimaisille sijoittajille. Minimisijoitus on 25 000 € ja rahasto on tuotteena läpinäkyvä.
 - Sopii hyvinkin erilaisiin sijoitussalkkuihin tuomaan hajautushyötyä ja tuottopotentiaalia.
 - Soveltuu myös keskeisten omaisuusluokkien (osake/kiinteistö/metsä/rahamarkkina) eri yhdistelmien rinnalle.
 - Sopii sijoittajalle, joka tavoittelee korkeaa osakemarkkinoiden tasoista tai korkeampaa tuottoa kattavalla hajautuksella private equity ja private debt -sijoituksiin – ts. osakesijoitusten tasoista tai korkeampaa tuottoa kohtalaisella riskillä.
 - Rahasto on tarkoitettu pitkäjänteiseen sijoittamiseen ja sen vuotuinen tuotto-odotus on kulujen jälkeen noin 8-10 %.
 - **Rahasto ei välttämättä sovellu sijoittajalle, joka suunnittelee luopuvansa osuuksistaan alle 5 vuoden kuluessa.**
- Korkosijoituksiin liittyy korkoriski, joka on markkinakorkojen yleiseen kehitykseen liittyvä riski. Korkosijoitusten arvo pääsääntöisesti laskee markkinakorkojen noustessa ja nousee markkinakorkojen laskiessa.
 - Korkosijoituksiin sisältyy luottoriski, joka merkitsee sitä, että korkosijoitusten liikkeeseenlaskijat, takaajat tai muut osapuolet eivät jostain syystä suoriudu tuotonmaksusta tai velan takaisinmaksusta sovitulla tavalla. Rahaston arvoon vaikuttavat myös muutokset markkinoiden arvioissa luottoriskin suuruudesta eri liikkeeseenlaskijoilla eri markkinatilanteissa.
 - Likviditeettiriski – Rahaston likviditeettiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston varoja ei saada realisoiduksi siinä ajassa, kun rahaston rahasto-osuudenomistajan tekemä rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto tulisi toteuttaa taikka realisaation hinnoittelu ei olisi kohtuullinen.
 - Rahaston sisältämä omaisuusluokkariski on sitä korkeampi, mitä enemmän sijoitukset on keskitetty tiettyihin omaisuuslajeihin, kuten osakesidonnaisiin sijoituskohteisiin tai korkosidonnaisiin sijoituksiin. Yksittäisiin omaisuuslajeihin sijoittavissa rahastoissa yksittäisen omaisuuslajin tulevaisuudennäkymien muutoksen vaikutus rahaston arvoon voi olla huomattava.
 - Vastapuoliriski – arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.
 - Operatiivinen riski – riski tappioista johtuen esimerkiksi puutteellisista järjestelmistä, inhimillisestä tekijästä tai ulkopuolisista syistä.
 - Valuuttariski – muihin kuin rahaston perusvaluutan (euro) määräisiin sijoituksiin liittyvä riski. Valuuttakurssien muutokset vaikuttavat muiden kuin perusvaluutan määräisten sijoitusten perusvaluutassa ilmoitettuun arvoon.

Riski-tuottoprofiili



Vuonna 1996 perustettu Alexandria on 28 vuoden aikana kasvanut yhdeksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Yhtiö on erikoistunut laadukkaisiin säästämisen ja sijoittamisen ratkaisuihin. Alexandria palvelee yli 35 000 asiakastaan 30 paikkakunnalla noin 250 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Konsernin muodostavat Alexandria Group Oyj, Alexandria Rahastoyhtiö Oy, Alexandria Markets Oy, Alexandria Yritysrahoitus Oy sekä Premium Advisors Oy. Yhtiön osake on listattu First North -markkinapaikalla kaupankäyntitunnuksella ALEX.

VASTUUNRAJOITUS

Tämän materiaalin on laatinut Alexandria -konserni ("Alexandria") yleisesti saatavilla olevien tietojen perusteella. Materiaalissa esitetyt tiedot perustuvat julkisiin lähteisiin ja informaatioon, jota Alexandria pitää luotettavana. Tämä ei kuitenkaan sulje pois mahdollisuutta, että esitetyt tiedot olisivat kaikilta olisi täydellisiä tai virheettömiä. Alexandria voi päivittää tai korjata milloin tahansa tässä materiaalissa annettuja tietoja ilman erillistä ilmoitusta. Alexandria ja sen palveluksessa olevat työntekijät ja sen nimissä toimivat sidonnaisasiamiehet eivät vastaa materiaalin sisällöstä ja materiaalissa mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista asiakkaaseen päin millään tavoin tai materiaalin perusteella tehtyjen sijoituspäätösten taloudellisesta tuloksesta tai muista vahingoista, joita Alexandriasta saadun materiaalin käytöstä mahdollisesti aiheutuu.

Tässä materiaalissa esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia eikä niitä tule pitää kehotuksena yksittäistä rahoitusvälinettä koskevien liiketoimien toteuttamiseen, tarjouksena, osto- tai myyntisuosituksena eikä myöskään sijoitusneuvontana. Esitetyt tiedot eivät liity kenenkään yksittäisen vastaanottajan sijoitustavoitteisiin, taloudelliseen tilanteeseen, sijoituskokemukseen tai erityistarpeisiin. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski. Asiakas vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisesta tuloksesta. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan tulee tästä syystä huolellisesti perehtyä kaikkiin tuotekohtaisiin materiaaleihin sekä tarvittaessa hankkia kulloiseenkin tilanteeseen soveltuvia asiantuntijaneuvoja rahoitusvälineen oikeudellisista, verotuksellisista, liiketoiminnallisista ja taloudellisista sekä muista seurauksista. On tärkeää muistaa, että historiallinen tuottokehitys ei välttämättä ole tae tulevista tuotoista. Eri rahoitusvälineisiin ja sijoitusinstrumentteihin liittyvät verokannat ja veronhuojennukset voivat myös muuttua ajan myötä.

Tämä materiaali ei ole arvopaperimarkkinalain mukainen sijoitustutkimus, vaan Alexandrian valmistamaa markkinointimateriaalia, eikä tähän siten sovelleta sijoitustutkimuksen riippumattomuutta koskevia säännöksiä ja tähän sääntelyyn sisältyviä kaupankäyntirajoituksia. Alexandrian analyytikot voivat saada tulospalkkioita, jotka perustuvat Alexandrian tai jonkun sen yksikön tai liiketoiminta-alueen yhteenlaskettuun tulokseen. Analyytikoiden palkka ei ole suoraan riippuvainen yksittäisistä Alexandria-konserniin kuuluvien yritysten hoitamista toimeksiannoista. Tämä materiaali on tuotettu yksityiseen käyttöön ja sen kopioiminen, levittäminen tai luovuttaminen kolmannelle ilman Alexandrian kirjallista lupaa ei ole sallittua. Useissa maissa rahoitusvälineiden tarjoamiseen, myyntiin ja markkinointiin liittyy lakisääteisiä rajoituksia ja siksi tämän materiaalin jakaminen tai julkaiseminen saattaisi rikkoa näitä lakisääteisiä rajoituksia. Alexandria edellyttää, että tämän materiaalin haltuunsa saavat henkilöt noudattavat näitä sääntöjä. Alexandria ei ole oikeudellisessa vastuussa sellaisille henkilöille, jotka ovat saaneet tämän materiaalin haltuunsa näitä rajoituksia rikkoen.

Alexandria -konsernin muodostavat Alexandria Group Oyj (Y-tunnus 1063450-9), Alexandria Rahastoyhtiö Oy (Y-tunnus 1603936-4), Alexandria Markets Oy (Y-tunnus 2510307-3), Alexandria Yritysrahoitus Oy (Y-tunnus 2871844-4) sekä Premium Advisors Oy (Y-tunnus 2392722-0). Alexandrian sidonnaisasiamiehet on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään sidonnaisasiamiesrekisteriin ja vakuutusasiamiehet on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään vakuutusedustajarekisteriin. Lisätietoa Alexandria-konsernista ja tarjottavista palveluista löytyy Alexandria -konsernin verkkosivulta www.alexandria.fi.