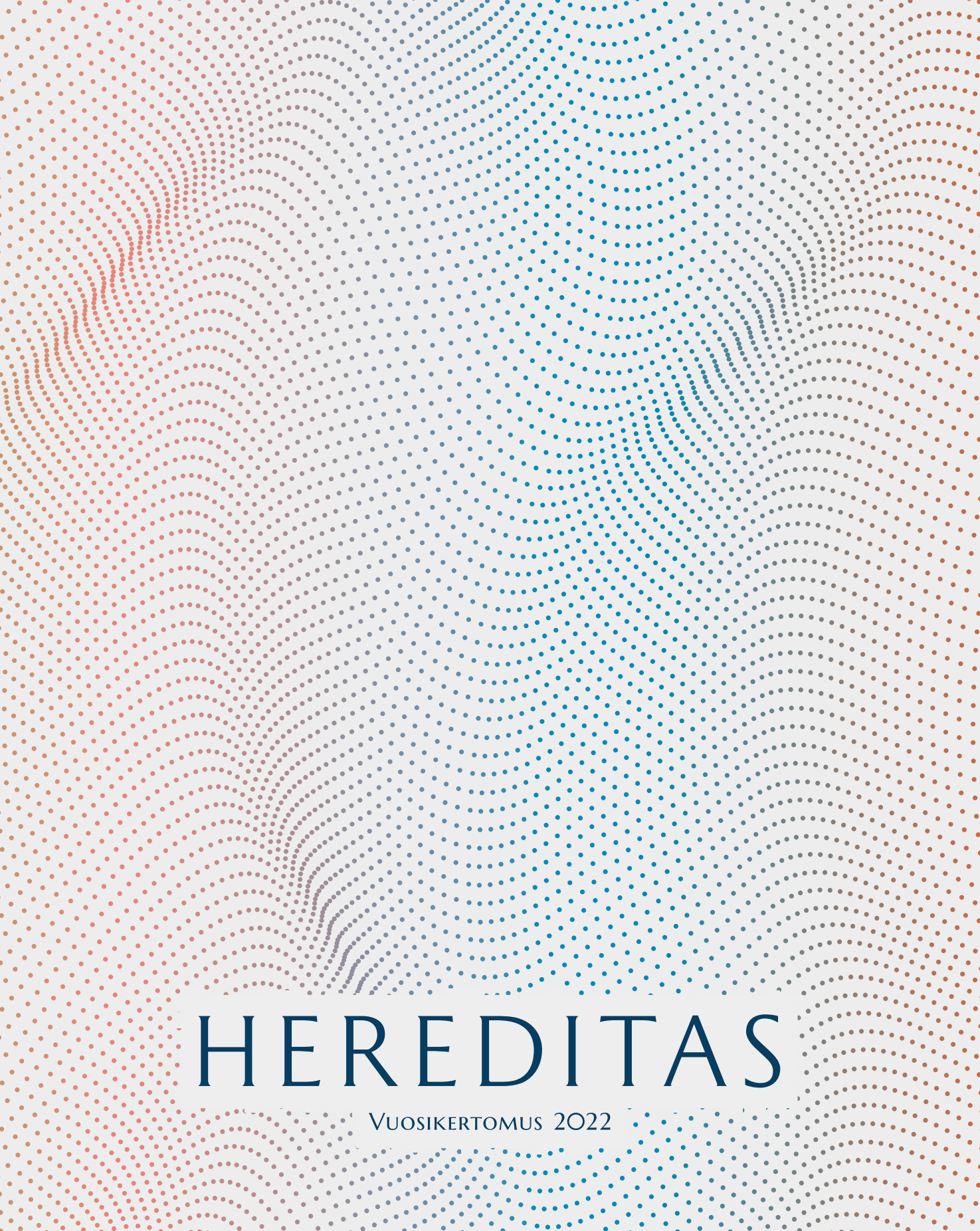




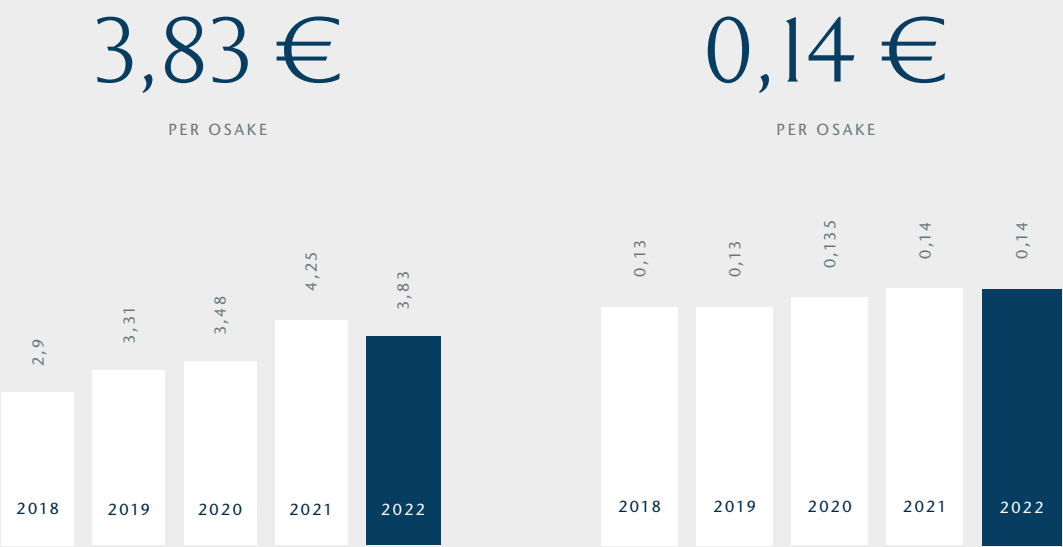
HEREDITAS

VUOSIKERTOMUS 2022

Sisältö

Toimitusjohtajan puheenvuoro	7
Hallituksen toimintakertomus	11
Tilinpäätös	16
Tuloslaskelma	18
Tase	19
Rahoituslaskelma	20
Tilinpäätöksen liitetiedot	22
Päiväys ja allekirjoitukset	26
Tilintarkastuskertomus	30
Tietoa Hereditasista	32
Sijoitussalkku 31.12.2022	43

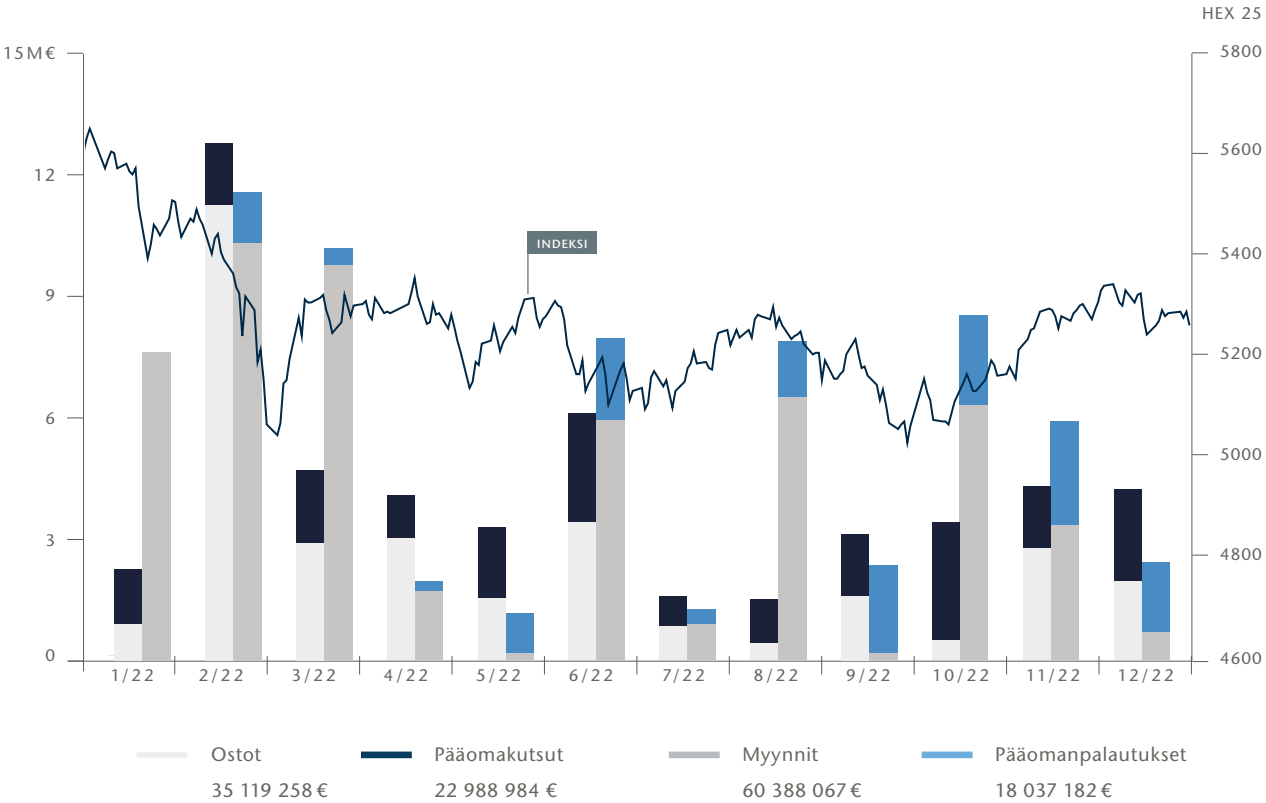
Avainluvut



Substanssiarvon kehitys

Osinkokehitys

Transaktiot 2022



Suurimmat ostot

ARVOPAPERI	SUMMA
1 iShares MSCI USA ESG Screened ETF	12 874 473
2 Schroder Nordic Micro Cap	3 000 000
3 Nordea	2 848 791
4 WithSecure	2 383 260
5 SEB	2 024 309
6 UB Thales Argo	2 000 000
7 CapMan	1 044 064
8 CB Save Earth Fund	1 000 000
9 QT Group	716 514
10 Alcadon Group	529 860
	28 421 271

Suurimmat myynnit

ARVOPAPERI	SUMMA
1 S&P 500 TwinWin 2019-2024 (CS & MS)	13 891 083
2 UBS Global Emerging Markets Opportunity	6 641 815
3 PineBridge Asia ex Japan Small Cap	6 270 905
4 Hermes Global Emerging Markets Fund	5 241 190
5 UB Skog	4 371 085
6 Novo Nordisk	2 828 104
7 iShares Core S&P 500 UCITS ETF	2 517 517
8 Aktia Bank	1 921 573
9 Kone	1 593 316
10 Incentive Active Value Fund	1 253 187
	46 529 777



Avainluvut

Tuotto 2022

-6.1 % Indeksi -9,8 %

Tuotto 5 v.

52.4 % Indeksi 26,8 %

Tuotto 5 v. p.a.

8.8 % Indeksi 4,9 %

Perustettu

1905

Osakeyhtiö vuodesta

2016

Salkun markkina-arvo (brutto)

253,4 M€

Salkun markkina-arvo (netto)

243,4 M€

Substanssiarvo per osake

3,83 €

Yli

650

osakkeenomistajaa

”

VUOSI 2022 OLI YKSI KAIKKIEN AIKOJEN VAIKEIMMISTA VUOSISTA SIOITUSMARKKINOILLA

Toimitusjohtajan puheenvuoro

Pitkjänteisestä varainhoitoa epävarmoina aikoina

Hyvät osakkeenomistajat,

Viime vuosi oli monin tavoin poikkeuksellinen. Euroopassa käytiin sotaa, inflaatio laukkasi, korot nousivat ja pandemian aiheuttamat huolet jatkuivat. Vuosi 2022 oli myös yksi kaikkien aikojen vaikeimmista vuosista sijoitusmarkkinoilla, ja myös monta vuotta kestänyt talouden elvytys loppui. Lisäksi koettiin kiivain keskuspankkien koronnostotahti 40 vuoteen. Tämä kaikki aiheutti sijoittajille suuria haasteita, koska tuotto jäi vuoden aikana useimmissa omaisuusluokissa negatiiviseksi. Myös Hereditaksen vuosi oli vaativa, mutta salkun hyvän hajautuksen, onnistuneiden osakevalintojen ja pääomarahastosalkun suotuisan kehityksen ansiosta vuodesta tuli kuitenkin olosuhteisiin nähden tyydyttävä.

Hereditas on onnistunut hyvin rakentamaan salkun, joka suoriutui vuosista 2020–2022 monia globaaleja osakemarkkinoita paremmin sekä nousevilla että laskevilla markkinoilla. Tämä ei luonnollisesti takaa mitään tulevaisuudessa, mutta olemme kuitenkin hyvin tyytyväisiä viime vuosien tulokseen. Varsinkin panostuksemme pääomarahastoihin vauhditti vuoden 2022 tulokehitystä. Vuoden pääomapalautukset olivat ennätysmäisiä ja tuotto oli 15 %. Kolme suurinta osakeomistustamme, Novo Nordisk, Sampo ja UPM, menestyivät kaikki erinomaisesti vuonna 2022, mikä tasoitti salkun negatiivista tuottoa. Hereditaksella oli vuoden aikana hyvin vähän sijoituksia korkomarkkinoilla, mikä osoittautui erittäin onnistuneeksi ratkaisuksi. Korkosegmentistä riippuen, korkomarkkinat laskivat jopa osakemarkkinoita enemmän. Yhtiö maksoi vuonna 2022 edellisvuotta suuremman osingon. Osinko oli 14 senttiä osakkeelta eli 3,3 % substanssiarvosta.

Vuoden aikana yhtiökokous pidettiin fyysisessä muodossa ensimmäistä kertaa kahteen vuoteen, mikä oli erittäin antoisaa. Myös useimmat hallituksen kokoukset pystyttiin pitämään fyysisesti, mikä luonnollisesti edisti hallitustyötä. Olemme jatkaneet viestintämme ja verkkosivumme kehittämistä. Hereditaksen tiedoteviestit ovat olleet suosittuja ja verkkosivulle lisättiin erityinen osio, jossa on tietoa Hereditaksen osakkeesta.

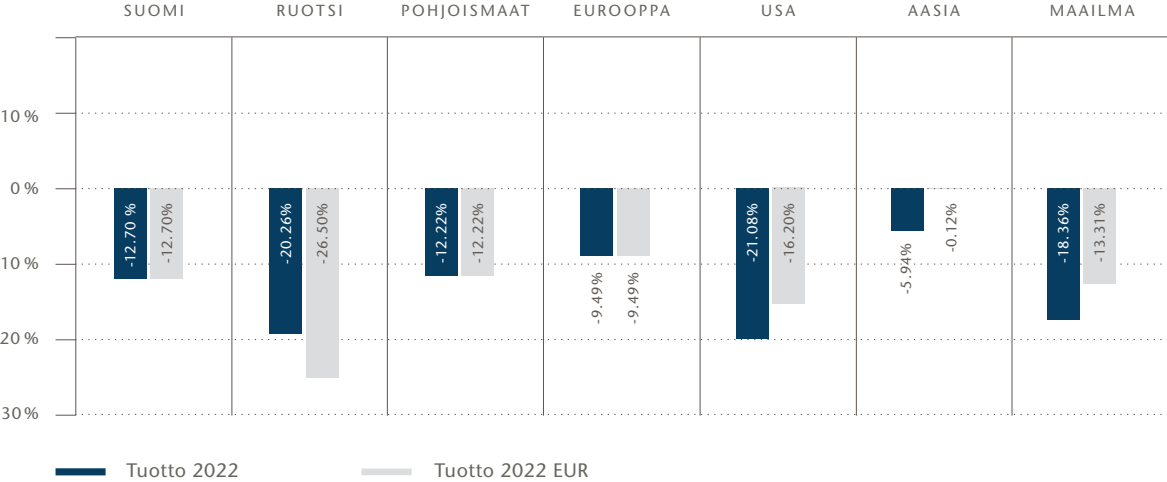
Uusi vuosi alkoi aiempaa myönteisemmissä tunnelmissa. Jotkin merkit viittasivat siihen, että maailmantaloudessa taantuma voitaisiin välttää. Näkymien mukaan laukkaava inflaatio olisi päättyvässä, mikä lopettaisi myös koronnostokierteen. Viime viikkoina markkinoita ovat kuitenkin ravistelleet merkittävät pankkialaa koskevat huolet, mikä on heikentänyt myönteisiä odotuksia. Pankkeja koskevat huolet, korkojen nousu, tiukka luottopolitiikka ja jatkuvat geopolitiittiset jännitteet huolestuttavat sijoittajia. Korkojen nousu on sen sijaan johtanut siihen, että korkoinstrumentit ovat jälleen varteenotettavia sijoitusvaihtoehtoja. Hereditas on ensimmäistä kertaa moneen vuoteen lisännyt korkojen allokoointia salkussaan. Hereditas pyrkii entiseen tapaan torjumaan riskejä hyvällä riskienhallinnalla ja hajautuksella.

Hereditas keskittyy myös jatkossa omistaja-arvon kasvattamiseen ja tehokkaaseen toimintaan arvon luomiseksi pitkällä aikavälillä omistajilleen. Kiitän hallitusta ja työntekijöitä hyvästä yhteistyöstä vuoden aikana. Haluan kiittää myös teitä, hyvät osakkeenomistajat, jatkuvasta luottamuksestanne Hereditakseen.

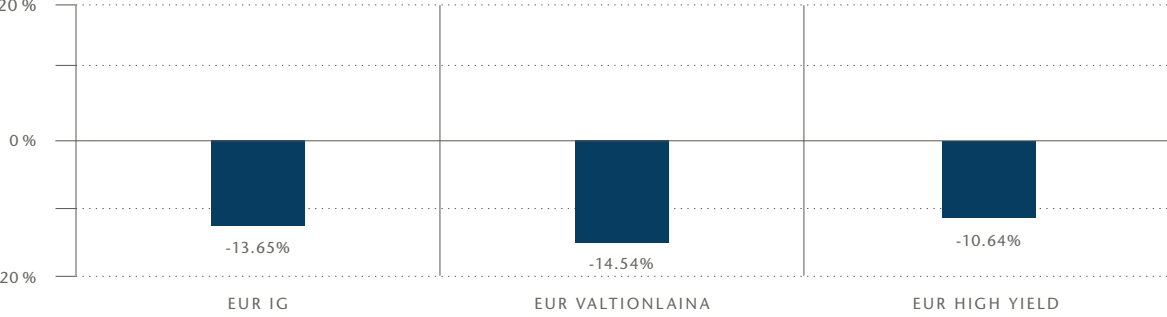


Helsingissä 27. maaliskuuta 2023
Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Osakeindeksien tuotot2022



Korkoindexin tuotot2022



Osakkeet	Indeksi	Tuotto 2022	Tuotto 2022 (EUR)	Tuotto 2021	Tuotto 2021 (EUR)
Suomi	OMX Helsinki Cap Index GI EUR	-12.70%	-12.70%	25.34%	25.34%
Ruotsi	OMX STOCKHOLM INDEX TR	-20.26%	-26.50%	42.34%	38.98%
Pohjoismaat	MSCI Daily Net TR Nordic Countries Euro	-12.22%	-12.22%	28.17%	28.17%
Eurooppa	MSCI Daily Net TR Europe EUR	-9.49%	-9.49%	25.13%	25.13%
USA	MSCI USA Net Total Return USD Index	-21.08%	-16.20%	25.56%	36.04%
Aasia	MSCI AC Daily TR Net Asia Pacific USD	-5.94%	-0.12%	-1.46%	5.80%
Maaailma	MSCI Daily Net TR All Country World USD	-18.36%	-13.31%	18.54%	27.27%

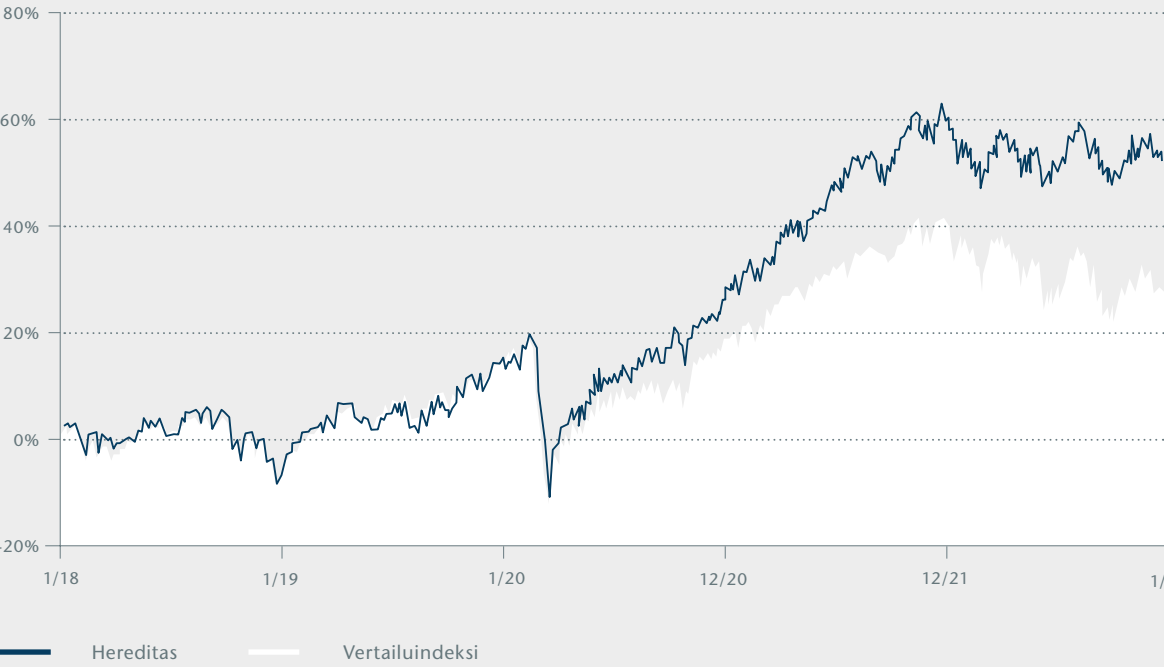
Korot					
EUR IG	IBOXX Euro Corporates Overall Total Return Index	-13.65%	-13.65%	-0.97%	-0.97%
EUR Valtionlaina	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged LOC	-14.54%	-14.54%	-3.46%	-3.46%
EUR High Yield	Bloomberg Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index Value	-10.64%	-10.64%	3.43%	3.43%

Hereditaksen salkun tuotto on viimeisen 5 vuoden aikana, eli ajalla 1.1.2018–31.12.2022, ollut 52,4% kun vertailuindeksin tuotto on ollut 26,8%.

52.4 %
Hereditaksen salkun tuotto 5 vuoden aikana

26.8 %
Vertailuindeksin tuotto 5 vuoden aikana

Arvon kehitys52,4%



Hereditaksen salkun tuotto vuositasolla

Vuosi	Hereditas	Vertailuindeksi	Hereditas Vertailuindeksi	% vertailuindeksistä
2022	-6.1 %	-9.8 %	MSCI Daily Net TR Europe EUR	35,00%
2021	28.9 %	20.1 %	MSCI Daily Net TR World EUR	35,00%
2020	11.2 %	2.7 %	Osakeindeksi yhteensä	70,00%
2019	20.5 %	21.5 %	ICE BofAML Euro Corporate TR EUR	15,00%
2018	-6.1 %	-6.2 %	Korkoindeksi yhteensä	15,00%
			Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	15,00%
			Vaihtoehtoiset indeksit yhteensä	15,00%

HALLITUKSEN
TOIMINTAKERTOMUS

Sijoitusmarkkinat 2022

Vuosi 2022 jää sijoitusmarkkinoilla historiaan hyvin heikkona ja hermostuneena vuotena. Myös sijoitus-päätöksien näkökulmasta vuosi oli yksi vaikeimmista pitkään aikaan, kun sekä korkoinstrumenttien että osakkeiden tuotot jäivät negatiivisiksi.

Vuosi alkoi pääasiassa negatiivisilla uutisilla ja markkinat olivat heti vuoden ensimmäisinä kuukausina selvästi laskusuunnassa. Aluksi huolta aiheuttivat erityisesti pandemian jatkuminen ja kasvavat inflaatiopaineet. Helmikuussa kuitenkin jyrkästi lisääntyneet geopolitiiset jännitteet ja lopulta Venäjän hyökkäys Ukrainaan painoivat osakemarkkinat rajuun laskuun ja nostivat riskitasoa merkittävästi. Tämän lisäksi lähes kaikki keskuspankit nostivat korkoja useita kertoja kiihtyvän inflaation taltuttamiseksi, mikä vaikutti kielteisesti myös markkinoihin varsinkin toisella vuosineljänneksellä. Maailmantalouden näkymät synkkenivät vuoden aikana huomattavasti. Maailman johtavilla osakemarkkinoilla volatiliteetti voimistui etenkin vuoden alussa tapahtuneiden suurten kurssilaskujen myötä. Markkinat elpyivät viimeisellä vuosineljänneksellä. Parhaita toimialoja vuoden aikana

olivat energia, rahoitus ja terveydenhuolto. Kiinassa pörssikurssit laskivat -21,6 % (Shanghai CSI 300 Index), kun taas yhdysvaltalainen S&P 500 indeksi laski euroissa laskettuna -15,2 % ja Nasdaq-indeksi laski euroissa peräti -29,7 %. Eurooppalaiset osakkeet selviytyivät paremmin. Eurooppa indeksi Stoxx 600 laski -10,6 %. Muihin pörssieihin verrattuna Helsingin pörssi suoriutui suhteellisen hyvin ja laski -10,4 % (OMXH25). Tukholman pörssin vuosi oli sen sijaan heikompi, kun OMX Stockholm 30 laski euroissa laskettuna -20,5 %.

Jyrkästi nousseiden korkojen vuoksi myös korkomarkkinoiden tuotto jäi hyvin heikoksi. Valtionobligaatioiden tuotto oli selvästi negatiivinen, ja eurooppalaisten valtionobligaatioiden indeksi laski peräti -14,5 %. Euroopan High Yield -indeksin tuotto oli -10,6 %, ja Investment Grade -indeksi tuotti -13,7 %. Korkosijoitusten tuotto markkinamyllerrysten aikana on useimmiten ollut positiivinen, kun korot ovat heikkenevien talousnäkemien vuoksi laskeneet, mutta vuonna 2022 tilanne oli toinen.

Hereditaksen sijoitussalkku ja sen kehitys

Hereditaksen salkun tuotto oli vuonna 2022 negatiivinen, kuten globaalien markkinoiden tuotto. Salkku menestyi kuitenkin vertailuindeksiinsä nähden suhteellisen hyvin. Salkun kokonaistuotto oli -6,1 %, kun vertailuindeksin tuotto oli -9,8 %. Indeksia parempi tuotto johtuu pääasiassa vaihtoehtoisten sijoitusten suuresta ylipainosta, korkoinstrumenttien alipainosta ja tehokkaasta allokoinnista sekä onnistuneista osakevalinnoista. Hereditaksen salkun pelättyä pienempi lasku johtui ennen kaikkea vaihtoehtoisten sijoitusten positiivisesta tuotosta yhdistettynä suurimpien osakesijoitusten erittäin hyvään tuottoon.

Sijoitussalkun markkina-arvo vuoden 2022 lopussa oli 243,4 miljoonaa (253,4 miljoonaa brutto) euroa, kun se oli vuoden 2021 lopussa ollut 278,5 miljoonaa (293,5 miljoonaa brutto) euroa.

Hereditaksen suoran osakesalkun vuosi oli vaihteleva. Kolme suurinta omistusta, Novo Nordisk (28,9 %), Sampo (21,4 %) ja UPM (8,9 %), tuottivat erittäin hyvin. Vuoden alussa tehdyt sijoitukset pankki-osakkeisiin onnistuivat myös hyvin. Nordea tuotti 10,1 % ja SEB tuotti 6 %. Sen sijaan pienemmät ja koroista riippuvaiset yhtiöt, kuten Embracer (-54,8 %), Cibus (-52,7 %) ja Vincit Group (-46,4 %), tuottivat hyvin heikosti. Sijoitukset näihin yhtiöihin olivat kuitenkin suhteellisen pieniä.

Aktian ja Harvian osakkeet myytiin kokonaan. Lisäksi vähennettiin omistuksia Koneen, Nokian, Novo Nordiskin, Sammon ja UPM:n osakkeissa. Hereditas sijoitti vuonna 2022 myös kuuteen uuteen yhtiöön, jotka ovat Alcadon, Capman, Nordea, SEB, Qt ja WithSecure.

Rahastoissa arvo-osakkeisiin keskittyneet rahastot, kuten SPDR S&P US Dividend Aristocrats (5,3 %), menestyivät hyvin. Sen sijaan rahastot, joiden kohteena ovat kasvu- tai kiinteistöosakkeet, tuottivat useiden vahvojen vuosien jälkeen erittäin heikosti. Heikoimmin tuottivat UB Thales Argo (-40,5 %), DPAM Real Estate Europe (-30,1 %) ja Granahan US Focused Growth (-27,1 %).

Hereditas luopui kaikista osuuksistaan UBS Global Emerging Markets Opportunity -rahastossa rahaston Venäjä-sijoituksien takia. Myös rahastot Pine-Bridge Asia ex Japan Small Cap Equity Fund ja Hermes Global Emerging Markets myytiin kokonaan, koska Kiinaa ei enää pidetä houkuttelevana sijoitusmaana. Vuonna 2022 tehtiin kaksi uutta rahastosijoitusta, joiden kohteet olivat UB Thales Argo ja Schroder Nordic Micro Cap.

Pitkän aikavälin sijoitusstrategiansa mukaisesti Hereditas kasvatti edelleen allokontia vaihtoehtoihin sijoituksiin, etenkin pääomarahastoihin, joiden osuus salkusta on nyt noin 35 %. Allokontia pitempiin korkoinstrumentteihin supistettiin vuoden 2022 alussa huomattavan koronnousuriskin vuoksi. Samalla kasvatettiin yhtiön kassavaroja.

Vaihtoehtoisissa sijoituksissa tehtiin uusia sitoumuksia muun muassa rahastoihin Warburg Pincus Global Growth 14 ja Evli Private Equity III sekä uuteen mandaattiohjelmaan eQ:n kanssa. Hereditas myi myös kaikki salkussaan olleet strukturoidut tuotteet. Vuoden lopussa sijoitussalkun allokaatio oli seuraava:

Vuoden lopussa sijoitussalkun allokaatio oli seuraava

Varallisuustyyppi	2022	2021	2020	2019	2018
Osakkeet	56,7 %	59,9 %	66,7 %	68,5 %	68,6 %
Vaihtoehtoiset	40,1 %	39,0 %	30,8 %	26,2 %	22,7 %
Korkoinstrumentit ja kassavarat	3,2 %	1,1 %	2,5 %	5,3 %	8,7 %

Tilikauden merkittävät tapahtumat

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 30. toukokuuta 2022. Yhtiökokous järjestettiin ensimmäistä kertaa kahteen vuoteen fyysisenä kokouksena. Yhtiökokous päätti, että yhtiöllä on vuonna 2022 oikeus ostaa enintään 1 000 000 omaa osaketta. Vuoden aikana ostettiin kaikkiaan 162 716 osaketta. Lisäksi päätettiin valita **Jannica Fagerholm** ja Heidi Schauman uudelleen hallituksen jäseniksi toimikaudelle, joka kestää keväällä 2025 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Muut hallituksen jäsenet ovat Timo Tirkkonen (toimikausi vuoteen 2023 asti), Johan Hammarén (toimikausi vuoteen 2023 asti), Jacob af Forselles (toimikausi vuoteen 2024 asti) ja Patrick Gylling (toimikausi vuoteen 2024 asti). Yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa valittiin puheenjohtajaksi Timo Tirkkonen ja varapuheenjohtajaksi Jannica Fagerholm. Hallitus piti vuoden aikana 9 kokousta (8 varsinaista ja 1 per capsulam -kokousta). Lisäksi pidettiin strategiapäivä helmikuun alussa.

Yhtiökokous valitsi uudelleen tilintarkastajaksi Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n, josta vastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Martin Grandell. Varatilintarkastajaksi valittiin KHT John Karhu.

Tilikauden päättymisen jälkeiset merkittävät tapahtumat ja näkymät vuodelle 2023

Vuosi 2023 alkoi ensin suhteellisen myönteisissä merkeissä, sekä osake- että korkomarkkinat kehittyivät hyvin. Maaliskuussa epävarmuus kuitenkin palasi Silicon Valley Bankin kaatuessa. Tämä aiheutti epävarmuutta koko pankkisektorille ja osakemarkkinoille yleisesti. Kriisi paheni entisestään, kun myös Credit Suisse raportoitiin olevan merkittäviä ongelmia. Sveitsin keskuspankki kuitenkin rauhoitti tilannetta ja lopulta pankki myytiin UBS:lle. Näin ollen rahoitusmarkkinoilla vallitsee suuri epävarmuus. Nähtävissä on kuitenkin myös myönteisiä signaaleja. Esimerkiksi rahdin ja kuljetusten pullonkaulat ovat helpottuneet ja Eurooppa on leudon talven ansiosta toistaiseksi välttynyt energiakriisiltä. Jotkin merkit viittaavat myös

inflaation hidastumiseen ja siten koronnostotahdin hiipumiseen. Samalla monet huolenaiheet ja riskit pysyvät. Merkittävä geopolitiittinen epävarmuus jatkuu ja riski kasvaa, että sekä Yhdysvallat että Eurooppa vajoavat pitkäaikaiseen taantumaa, jos pehmeä lasku taloudessa epäonnistuu. Tämän merkittävän epävarmuuden vuoksi hallitus pitää edelleen mahdollisena, että tuotot heikkenevät vuonna 2023. Näiden riskien hallitsemiseksi yhtiö noudattaa edelleen strategiaansa salkun hajautuksen parantamiseksi, jotta kokonaisriski saataisiin pienennettyä. Yhtiö on muun muassa kasvatanut allokointia korkoinstrumentteihin, koska ne pitkän odotuksen jälkeen tarjoavat jälleen houkuttelevia tuottomahdollisuuksia.

Tilikauden päättymisen jälkeen Hereditaksessa ei ole ollut muita tapahtumia, jotka vaikuttaisivat yhtiön taloudelliseen asemaan.

Yhtiön tulos

Tilikauden tulos vuonna 2022 on 16 064 851 euroa.

Toiminnan tunnusluvut sekä taloudellinen asema ja tulos

	2022	2021	2020
Liikevaihto	77 259 639€	94 769 698€	85 727 152€
Tilikauden tulos	16 064 851 €	31 130 681 €	22 367 806 €
Liikekulut yhteensä	869 889 €	942 950€	915 510€
Voitto ennen veroja	19 802 056 €	38 859 213€	27 820 989€
Substanssiarvo/osake (NAV)	3,83 €	4,25€	3,48€
Voitto ennen veroja, % liikevaihdosta	25,63 %	41,00%	32,45 %
Omavaraisuusaste	94,43 %	89,78%	90,41 %
Velkaantumisaste	5,34 %	8,32%	9,33 %

Muilta osin viitataan liitteenä oleviin tuloslaskelmaan ja taseeseen liitteineen.

LASKENTAKAAVAT			
SUBSTANSSIARVIO / OSAKE € NAV	Varallisuus	— velat (käypä arvo sis. latentin verovelan)	
		Osakkeiden määrä	

Hallituksen ehdotus yhtiön voitonjaosta ja hallituksen ehdotus mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2022 jaetaan osinkoa 0,14 euroa osakkeelta.

Yhtiön osakkeet koostuvat sarjasta osakkeita, joilla on yhtäläiset oikeudet osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 61 791 031. Oma pääoma on 187 420 342,83.

TILINPÄÄTÖS

Tuloslaskelma

1.1.2022 - 31.12.2022				1.1.2021 - 31.12.2021			
LIKEVAIHTO	1	77 259 639,39	1	94 769 697,85			
Muut tuotot	2	0,00	2	13 828,88			
Arvopapereiden ostot		-55 447 451,50		-74 414 841,48			
Varastojen muutos		-1 782 518,00		18 891 667,83			
Henkilöstökulut	3	-509 155,20	3	-514 696,79			
Muut liikekulut		-360 734,76		-428 253,41			
		-58 099 859,46		-56 466 123,85			
LIKEVOITTO		19 159 779,93		38 317 402,88			
Rahoitustuotot	4	948 662,54	4	650 216,39			
Rahoituskulut	4	-306 386,58	4	-108 406,41			
		642 275,96		541 809,98			
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA		19 802 055,89		38 859 212,86			
Tuloverot		-3 737 204,60		-7 728 532,08			
TILIKAUDEN TULOS		16 064 851,29		31 130 680,78			

Tase

31.12.2022			31.12.2021
			Vastaavat
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	5	18 515,11	23 667,99
Sijoitukset	6	1 299 667,20	1 299 667,20
		1 318 182,31	1 323 335,19
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus	7	187 386 953,05	189 169 471,05
Lyhytaikaiset saamiset	8	536 641,56	4 598 622,57
Rahat ja pankkisaamiset		9 242 459,44	5 780 282,24
		197 166 054,05	199 548 375,86
		198 484 236,36	200 871 711,05
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		52 013 409,97	52 013 409,97
Edellisten tilikausien voitto		57 551 050,57	35 417 300,75
Tilikauden voitto		16 064 851,29	31 130 680,78
	9	187 420 342,83	180 352 422,50
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen	10	10 000 000,00	15 000 000,00
Lyhytaikainen	11	1 063 893,53	5 519 288,55
		11 063 893,53	20 519 288,55
		198 484 236,36	200 871 711,05

Rahoituslaskelma

	31.12.2022	31.12.2021
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Tulos ennen veroja	19 802 055,89	38 859 212,86
Rahoituskulut	306 386,58	108 406,41
Rahoitustuotot	-948 662,54	-650 216,39
	19 159 779,93	38 317 402,88
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuus	1 782 518,00	-18 891 667,83
Lyhytaikaiset saamiset	3 667 638,67	-4 461 284,10
Lyhytaikaiset korottomat velat	-4 473 963,39	-1 031 683,79
	976 193,28	-24 384 635,72
Tuloverot	-3 342 862,26	-3 249 544,23
	16 793 110,95	10 683 222,93
SIJOITUSTEN RAHAVIRTA		
Pysyvät vastaavat	5 152,88	30 785,88
Rahoituskulut	-168 390,60	-7 358,35
Rahoitustuotot	666 299,52	394 680,00
	503 061,80	418 107,53
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Rahoituslainojen lyhennykset	-5 000 000,00	0,00
Rahoituslainojen korkokulut	-137 995,98	-101 048,06
Osingot	-8 202 188,97	-8 050 682,07
Omista osakkeista maksettu määrä	-493 810,60	-3 260 522,46
	-13 833 995,55	-11 412 252,59

	31.12.2022	31.12.2021
Rahavirta	3 462 177,20	-310 922,13
Käteisvarat 1.1.	5 780 282,24	6 091 204,37
Käteisvarat 31.12.	9 242 459,44	5 780 282,24

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu Suomen osakeyhtiö- ja kirjanpitolain mukaisesti.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Pysyvät vastaavat on arvostettu suoraan hankintamenoonsa. Poistot koneista ja kalustosta on laskettu 25 %:n menojäännöspoistoina, mikä vastaa omaisuuden taloudellista käyttöikää.

Vaihtuviin vastaaviin kuuluva rahoitusomaisuus on arvostettu alimman arvon periaatteen ja FIFO-periaatteen mukaisesti. Arvopaperit on kirjattu hankinta-arvoon tai sitä alempaan markkina-arvoon.

Hankinta-arvosta kirjataan tarvittaessa arvonalentumiset, jos negatiivinen arvomuutos katsotaan merkittäväksi ja pysyväksi.

1	Liikevaihto	2022	2021
	Arvopapereiden myynti	59 966 230,67	85 988 499,80
	Osinkotuotot	2 656 087,69	2 840 393,89
	Korkotuotot	272 483,26	350 858,76
	Rahastojen tuotot	14 364 837,77	5 589 945,40
	Yhteensä	77 259 639,39	94 769 697,85

2	Muut tuotot	2022	2021
	Vuokratuotot	0,00	1 823,76
	Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,00	12 005,12
	Yhteensä	0,00	13 828,88

3	Palkat ja palkkiot	2022	2021
	Palkat	293 140,00	300 645,00
	Palkkiot	133 800,00	129 707,64
	Eläkekulut	73 230,21	74 365,34
	Muut henkilöstökulut	8 984,99	9 978,81
	Yhteensä	509 155,20	514 696,79

Toimitusjohtajan eläke-etuudet ovat työeläkevakuutuslainsäädännön mukaiset.

4	Rahoitustuotot ja -kulut	2022	2021
	Pysyvien vastaavien myyntivoitot	0,00	12 005,12
	Muut korkotuotot	20 324,00	0,00
	Kurssivoitot	219 575,52	0,00
	Tuloutetut nostamattomat elinkorot ja osingot	282 363,02	255 536,39
	Pysyvien vastaavien osinkotuotot	426 400,00	394 680,00
	Lainojen korkokulut	-197 276,19	-108 391,42
	Muut lainanhoitokulut	-5 015,00	-15,00
	Kurssitappiot	-104 095,39	0,00
	Yhteensä	642 275,96	553 815,09

Pysyvien vastaavien muutokset

5	Aineelliset hyödykkeet	31.12.2022	31.12.2021
	Muut aineelliset hyödykkeet 1.1.	23 667,99	34 458,99
	Myynti	-5 152,88	-10 791,00
	Aineelliset hyödykkeet 31.12.	18 515,11	23 667,99

6	Osuudet muissa yhtiöissä
---	--------------------------

Fondita Rahastoyhtiö Oy

	OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	260,00	1 299 667,20
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	260,00	1 299 667,20

Vaihtuvien vastaavien muutokset

7	Vaihto-omaisuus				
	PÖRSSIOSAKKEET	SIJOITUSRAHASTOT	JOUKKO- VELKAKIRJALAINAT	MUUT SIJOITUKSET	YHTEENSÄ
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	47 888 289,37	71 384 537,90	20 794 167,08	49 102 476,70	189 169 471,05
Lisäys	19 417 438,81	32 029 596,22	4 721 764,85	22 020 384,44	78 189 184,32
Vähennys	-19 436 570,12	-34 195 240,42	-16 681 886,13	-9 658 005,65	-79 971 702,32
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	47 869 158,06	69 218 893,70	8 834 045,80	61 464 855,49	187 386 953,05

Ero vaihto-omaisuuden aktivoidun hankintamenon, kirjanpitoarvon ja markkina-arvon välillä, mikäli tiedossa.

Hankinta-arvo 31.12.2022	197 404 437,35
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	187 386 953,05
Markkina-arvo 31.12.2022	241 928 600,53

8	Saamiset	31.12.2022	31.12.2021
	Muut saamiset	11 213,42	4 444 733,29
	Siirtosaamiset	525 428,14	138 323,31
	Yhteensä	536 641,56	4 583 056,60

9	Oma pääoma	31.12.2022	31.12.2021
	Osakepääoma	61 791 031,00	61 791 031,00
	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	52 013 409,97	55 273 932,43
	Omista osakkeista maksettu määrä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	0,00	-3 260 522,46
	Voitot edellisiltä tilikausilta	66 866 429,03	44 059 885,24
	Osingot	-8 503 120,36	-8 324 136,99
	Omista osakkeista maksettu määrä	-812 258,10	-318 447,50
	Tilikauden voitto	16 064 851,29	31 130 680,78
	Yhteensä	187 420 342,83	180 352 422,50

Yhtiö omistaa 1 217 173 omaa osakettaan.

10	Pitkäaikainen vieras pääoma	31.12.2022	31.12.2021
	Velat luottolaitoksille	10 000 000,00	15 000 000,00
	Yhteensä 31.12.	10 000 000,00	15 000 000,00

11	Lyhytaikainen vieras pääoma	31.12.2022	31.12.2021
	Ostovelat	55 152,27	24 811,51
	Nostamattomat osingot	873 701,28	855 132,91
	Muut velat	61 942,45	93 631,12
	Siirtosaamiset	73 097,53	4 545 713,01
	Yhteensä 31.12.	1 063 893,53	5 519 288,55

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Elinkorkolaitos Hereditas Oy on ottanut lainan Aktia Pankki Oyj:ltä. Vakuudeksi on asetettu 35 000 Kone B-, 140 000 Sampo A-, 250 000 UPM-Kymmene-, 120 000 Valmet- ja 210 000 Nordea-osaketta.

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitussitoumus-ten arvo on yhteensä 82 526 960,32 euroa.

Yhtiöllä on voimassa oleva vuokrasopimus toimistosta, jonka nimellinen vuokravastuusumma on seuraava: Ilmoitettu vuokravastuu sisältää arvön-lisäveron.

	31.12.2022
Vuokravastuu ajalta 1.1.–31.12.2023	54 042,96
Vuokravastuu alkaen 1.1.2024	67 553,70

Yhtiön vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta, ja ensimmäinen irtisanomisajankohta on 30.9.2024.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä 27. maaliskuuta 2023

Timo Tirkkonen
Hallituksen puheenjohtaja

Jannica Fagerholm
Hallituksen varapuheenjohtaja

Jacob af Forselles

Patrik Gylling

Johan Hammarén

Heidi Schauman

Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä maanantai 27. maaliskuuta 2023

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Martin Grandell
KHT





Vasemmalta: Johan Hammarén, Henrik von Knorring, Jannica Fagerholm,
Jacob af Forselles, Patrick Gylling, Heidi Schauman, Timo Tirkkonen.

Tilintarkastuskertomus

Livränteanstalten Hereditas Ab:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Livränteanstalten Hereditas Ab:n (Y-tunnus 0110948-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2022–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta,

jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että

väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio, jonka olemme saaneet käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, on toimintakertomus.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 27.3.2023

PRICEWATERHOUSECOOPERS OY

Tilintarkastusyhteisö

Martin Grandell

KHT

TIETOA HEREDITASISTA

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitus-, voitonjako- ja riskistrategia vuodelle 2023

1 Johdanto

Tämä sijoitus-, voitonjako- ja riskistrategia (kokonaisuutena ”sijoitusstrategia”) sisältää puitteet ja periaatteet Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n (”Yhtiö”) sijoitustoimintaa, voitonjakoa ja riskienhallintaa varten. Hallitus päivittää ja vahvistaa sijoitusstrategian vähintään kerran kalenterivuodessa.

2 Sijoitustoiminnan tavoite

Yhtiön sijoitustoiminnan tavoitteena on luoda pitkällä aikavälillä houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa vakaan voitonjaon mahdollistamiseksi osakkeenomistajille ja Yhtiön osakkeen substanssiarvon kasvattamiseksi.

2.1. Tuottotavoite

Kokonaistuotto koostuu suorasta tuotosta ja arvonmuutoksesta. Tavoitteena on, että salkun vuotuinen kokonaistuotto ennen veroja on pitkällä aikavälillä 5–8 %.

2.2. Osingonjakotavoite

Tavoitteena on jakaa osakkeenomistajille vuosittain 3–5 % substanssiarvosta. Lisäksi jaettavan voiton määrä pyritään pitämään vakaana ja vähitellen kasvavana. Voitonjako voi olla osinkoa, pääomanpalautusta tai näiden yhdistelmää. Osakkeenomistajille maksettava määrä ja omien osakkeiden ostot saavat olla enintään 8 % osakkeen laskennallisesta verotusarvosta.

3 Varojen allokointi

Yhtiön varat allokoidaan osakesijoituksiin, korkoinstrumentteihin ja vaihtoehtoihin sijoituksiin. Allokointi on maailmanlaajuista.

3.1. Osakesijoitukset

Hereditaksen osakesijoitukset koostuvat pörssinoteeratuista osakkeista sekä aktiivisista ja passiivisista

osakerahastoista. Osakesijoitusten paino voi olla 50–80 %. Suoria osakesijoituksia ja rahastoja arvioidaan yhtenä kokonaisuutena. Suoria osakesijoituksia tehdään lähinnä pohjoismaisiin yhtiöihin, ja sijoitukset muualle maailmaan tehdään rahastojen kautta. Suorat osakesijoitukset jakautuvat kolmelle osa-alueelle: Core-sijoitukset eli yhtiöt, joita Hereditas omistaa pitkällä aikavälillä, Active-sijoitukset eli lyhyemmällä aikavälillä omistettavat osakkeet ja Growth-sijoitukset eli pienehköt sijoitukset kasvuyhtiöihin. Koko osakesalkun on oltava hyvin hajautettu eri toimialoille ja maantieteellisille alueille, mutta pääpainon on oltava Suomessa ja Pohjoismaissa. Nykyisten suomalaisten ja pohjoismaisten osakkeiden painotusperusteena ovat verotukselliset seikat, läpinäkyvyys ja osaaminen. Enimmäissijoitukset yksittäisiin osakkeisiin vaihtelevat suorissa osakesijoituksissa ja ovat 0,5–5 %. Osuus riippuu yhtiön koosta ja siitä, mihin kolmesta osa-alueesta osake kuuluu.

3.2. Korkosijoitukset

Korkosijoitusten paino voi olla 0–20 %.

Korkosijoituksiin voi kuulua korkorahastoja ja suoria korkosijoituksia sekä tilivaroja ja talletuksia.

Korkorahastot voivat koostua rahamarkkinarahastoista, valtionobligatorahastoista (mukaan lukien kehittyvien markkinoiden lainoja), yritysrahoitusta (Investment Grade ja High-Yield) sekä näiden yhdistelmistä.

3.3. Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoihin sijoituksiin kuuluvat sijoitukset pääomarahastoihin, kiinteistösijoitukset sekä muut vaihtoehtoiset sijoitukset. Vaihtoehtoisten sijoitusten paino voi olla 20–50 %. Vaihtoehtoisia sijoituksia voivat olla:

3.3.1. Pääomasijoitukset

Pääomasijoitukset (Private Equity & Private Debt) voivat olla sijoituksia pääomarahastoihin ja listamattomiin osakkeisiin. Pääomasijoituksista odotetaan korkeaa riskikorjattua tuottoa. Pääomasijoitukset tehdään lähinnä rahastojen tai rahastojen rahastojen (ns. fund of funds) kautta, mutta myös suorat sijoitukset ovat mahdollisia.

3.3.2. Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoitukset ovat sijoituksia avoimiin ja suljettuihin kiinteistösijoitusrahastoihin.

3.3.3. Muut vaihtoehtoiset sijoitukset

Muut vaihtoehtoiset sijoitukset ovat muun muassa metsärahoitus- ja infrastruktuurisijoituksia.

4 Lainoitus

Salkkua voidaan lainoittaa enintään 15 % substanssiarvosta sijoitusinstrumenttien hankintaa varten.

5 Kestävät sijoitukset

Hereditaksen tavoitteena on luoda sijoitus-salkun vakaata arvonnousua ja hyvää riskikorjattua tuottoa. Näiden tavoitteiden saavuttamisen perusedellytyksenä on vastuullinen sijoitustoiminta, jossa otetaan huomioon talouden, ympäristön ja yhteiskunnan kannalta pitkäaikainen kestävä kehitys. Kestävyyttä arvostavilla yhtiöillä on paremmat mahdollisuudet hyödyntää liiketoimintamahdollisuuksia, joita syntyy kestävyysajattelun yleistessä sidosryhmissä, joihin kuuluvat työntekijät, asiakkaat, toimittajat, ympäristö ja yhteiskunta kokonaisuutena. Tuotto riippuu pitkällä aikavälillä sijoituskohteina olevien yhtiöiden kestävästä kasvusta, toimivista markkinoista ja yrityksen hyvästä

hallintotavasta. Sijoituskohteiden, joilla on selkeät kestävyystavoitteet, odotetaan antavan ajanmittaan parasta riskikorjattua tuottoa. Ympäristöön, yhteiskunnallisiin kysymyksiin ja yrityshallintoon (”ESG”) liittyvien periaatteiden ottaminen huomioon pienentää riskejä ja kasvattaa tuottoa pitkällä aikavälillä.

Varainhoidon pitkän aikavälin kannattavuuden varmistamiseksi Yhtiö pyrkii ottamaan sijoitustoiminnassaan huomioon kestävyystavoitteet. Siksi Yhtiö sisällyttää sijoituskohteiden arviointiin perinteisen taloudellisen analyysin lisäksi myös ESG-periaatteet ja arvioi, miten kestävyystavoitteet vaikuttavat sijoitusten arvon kehittymiseen. Sijoitusten kestävyysanalyysi perustuu julkisista lähteistä saatuihin tietoihin, ulkopuolisten palveluntarjoajien analyysihin ja ESG-luokitusperiaatteisiin.

6 Päätöksenteko, seuranta ja raportointi

Sijoituspäätöksestä voi tehdä aloitteen toimitusjohtaja, salkunhoitaja, yksittäinen hallituksen jäsen, useampi hallituksen jäsen yhdessä tai näiden yhdistelmä. Hallitus tekee kaikista sijoituksista päätökset ja vastaa niistä.

Varainhoidon toteuttamisesta ja seurannasta vastaa toimitusjohtaja. Jatkuvaan seurantaan ja raportointiin kuuluvat varallisuuserän rakenne, arvonkehitys, kauppatahtumat, suora tuotto ja riskit. Salkun ja riskienhallinnan portaali on toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten käytettävissä. Toimitusjohtaja antaa hallitukselle varainhoitoa koskevan raportin jokaisessa hallituksen kokouksessa tai tarvittaessa useammin. Hallituksen on erityisesti otettava kantaa positioihin, jotka ylittävät tässä sijoitus-

strategiassa määritellyt tavoiterajat. Hallitus voi tarvittaessa tehdä varainhoitopalveluita koskevia sopimuksia ulkopuolisten varainhoitajien kanssa.

7

Riskit ja riskienhallinta

Hereditaksen hallitus määrittelee Yhtiön riskienhallintaperiaatteet. Riskienhallinnan tarkoituksena on riskien tunnistaminen, mittaaminen, arviointi ja hallitseminen. Sijoitussalkun riskienhallinta perustuu pitkällä aikavälillä hyvin harkittuun sijoitusten hajautukseen eri varallisuuslajeihin noudattamalla riittävää maantieteellistä hajautusta. Sijoitussalkun riskejä mitataan, raportoidaan ja analysoidaan jatkuvasti.

7.1. Markkinariski
Markkinariski tarkoittaa riskiä, että Yhtiön varojen arvo laskee rahoitusmarkkinoilla vallitsevien riskitekijöiden muuttuessa.

Markkinariskin päätyypit ovat kurssi-, korko- ja valuuttariskit. Suhteellisen suuri osa sijoituksista tehdään osakkeisiin, joiden arvo vaihtelee huomattavasti. Osakekurssien vaihteluun vaikuttavat sekä yleinen markkinakehitys että tekijät, joista osakkeen liikkeeseenlaskijan menestys riippuu. Korko- ja kiinteistösisjoitusten arvo vaihtelee yleensä vähemmän. Vaihtoehtoihin sijoituksiin voi kuulua yksittäisiä sijoituksia, joiden arvo vaihtelee merkittävästi. Markkinariskkejä hallitaan käyttämällä tehokasta hajautusta. Hyvin hajautettu salkku pienentää salkun kokonaisriskiä. Yhtiö pyrkii hajauttamaan sijoituksensa varallisuuslajien, toimialojen, maantieteellisten alueiden ja valuuttojen mukaan.

7.2. Vastapuoliriski
Vastapuoliriski tarkoittaa riskiä, että vastapuoli ei kykene täyttämään taloudellisia sitoumuksiaan.

Vastapuoliriskiä hallitaan arvopaperisalkun riittävällä hajautuksella. Tavoitteena on sijoittaa enintään 10 % nettopääomasta yksittäisen liikkeeseenlaskijan arvopapereihin.

7.3. Maksuvalmiusriski
Maksuvalmiusriski syntyy, kun yhtiö ei pysty suoriutumaan maksuvelvoitteistaan. Syynä voi olla yhtiön kassavarojen riittämättömyys tai se, että yhtiön varallisuus on vaikeasti myytävissä tietynä aikana tai kohtuulliseen hintaan. Salkun maksuvalmiusriskiä hallitaan laatimalla tarkat maksuvalmiussuunnitelmat ja sijoittamalla lähinnä likvideihin pörssinoteerattuihin osakkeisiin ja rahastoihin, joilla on säännöllinen likviditeetti.

7.4. Operatiiviset riskit
Operatiiviset riskit ovat tappioriskkejä, jotka johtuvat sisäisten prosessien ja rutiinien virheellisyydestä tai epätarkoituksenmukaisuudesta, inhimillisistä virheistä, tietojärjestelmien virheistä tai ulkoisista tapahtumista, kuten oikeudellisista riskeistä. Operatiivisia riskejä hallitaan pääasiassa korjaamalla vikoja ja puutteita sekä muilla riskejä torjuvilla, esimerkiksi tietojärjestelmiin liittyvillä toimilla ja ottamalla tarvittaessa vakuutuksia. Yhtiöllä on sähköinen sopimusrekisteri.

8

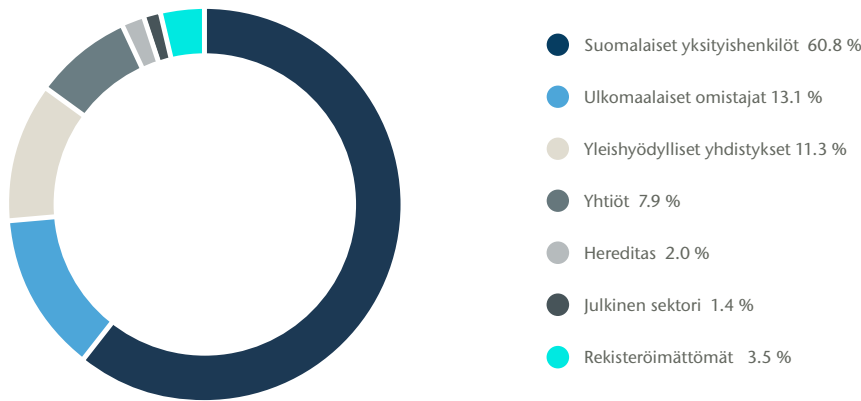
Salkkuraportti Yhtiön verkkosivulla ja yhtiökokouksessa

Salkun kehityksestä annetaan vuosineljänneksittäin raportti yhtiön verkkosivulla. Salkun sisällöstä raportoidaan vuosittain yhtiökokouksessa tilinpäätöksen yhteydessä.

Yhtiön suurimmat omistajat

Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2022		Osakkeiden määrä	
1	Etola Group Oy	3 171 785	5.1 %
2	Fruentimmersföreningen i Helsingfors r.f.	2 211 452	3.6 %
3	Gylling, Robert	1 680 000	2.7 %
4	Troberg, Birgitta	1 678 742	2.7 %
5	Troberg, Hans	1 678 742	2.7 %
6	Gylling, Christoffer	1 641 021	2.7 %
7	Signe och Ane Gyllenbergs stiftelse	1 587 226	2.6 %
8	Parker, Harry	1 233 289	2.0 %
9	Godenhjelm, Diana	1 108 199	1.8 %
10	Hess, Berndt	1 108 199	1.8 %
Yhteensä		17 098 655	27.7 %

Hereditaksen omistajuusrakenne



Hereditaksen vaihtoehtoiset sijoitukset

0,9 %

Noteeraamattomat osakkeet

26,4 %

PE-rahastot

5,6 %

PD-rahastot

Kiinteistörahastot

7,1 %

Hereditaksella on yhteensä kolme kiinteistörahastoa. Näiden rahastojen strategiat ovat erilaiset, ja ne sijoittavat vain Suomeen. eQ Asunnot on suljettu rahasto, kun taas toiset kaksi ovat avoimia rahastoja.

eQ Asunnot (förb. 4m €)	0,9 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	2,8 %
eQ Liikekiinteistöt	3,4 %
Yhteensä	7,1 %

Yhteensä

40 %

Hereditaksella ei ole enää hedgerahastoja eikä strukturoituja tuotteita.

Hereditaksen Private Debt (PD) rahastot

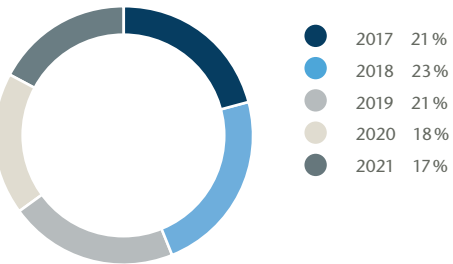
Hereditas on sijoittanut viiteen Private Debt -rahastoon. Kaikki nämä rahastot sijoittavat Eurooppaan. Hereditaksella on sitoumuksia 21 milj. euroa, joista kutsumattomia oli 31.12.2022 noin 7 milj. euroa.

Private Debt -rahastot 5,6 %

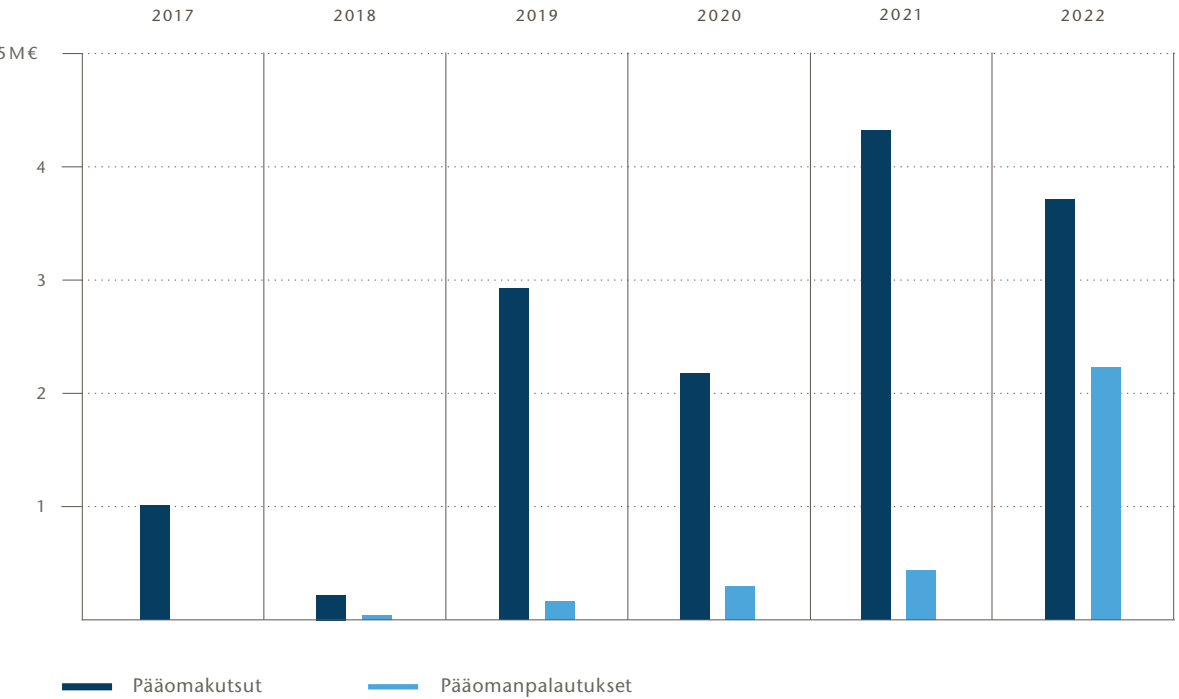
Alkuperäiset sitoumukset



Markkina-arvo 31.12.2022



Kassavirrat, Private Debt rahastot



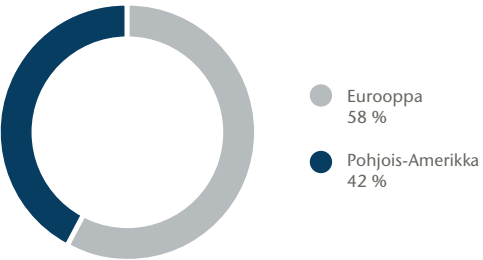
Hereditaksen Private Equity (PE) rahastot

31.12.2022 Hereditaksella oli 38 Private Equity -rahastoa ja kutsumattomia sitoumuksia noin 75 milj. euroa. Vuonna 2022 kutsuttiin 23 milj. euroa ja 18 milj. euroa palautettiin. Hereditaksen Private Equity -ohjelma on vielä alkuvaiheessa, mutta vuonna 2022 palautusten määrä alkoi lähestyä kutsujen määrää.

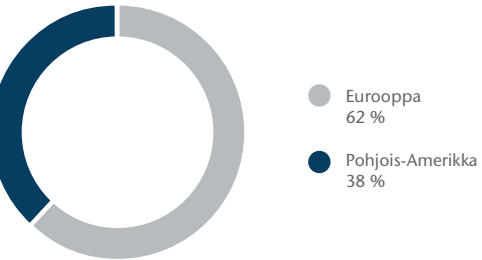
Private Equity -rahastojen lisäksi Hereditas omistaa listaamattoman Fondita-rahastoyhtiön osakkeita.

Private Equity -rahastot	26,4 %
--------------------------	--------

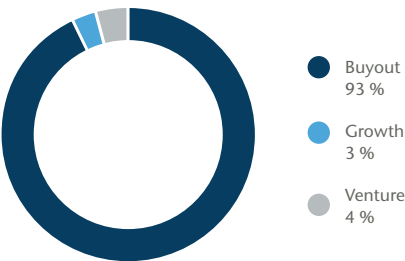
Alkuperäiset sitoumukset



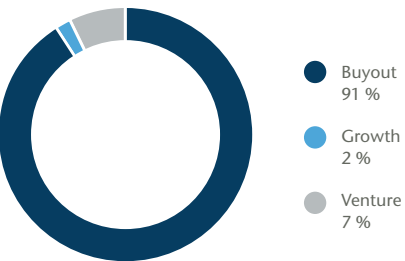
Markkina-arvo 31.12.2022



Alkuperäiset sitoumukset



Markkina-arvo 31.12.2022



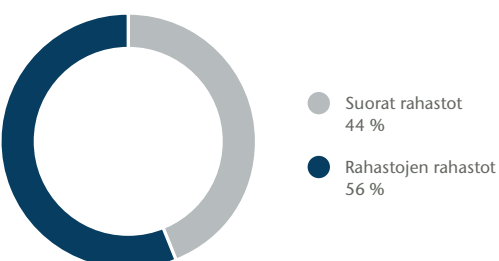
Alkuperäiset sitoumukset



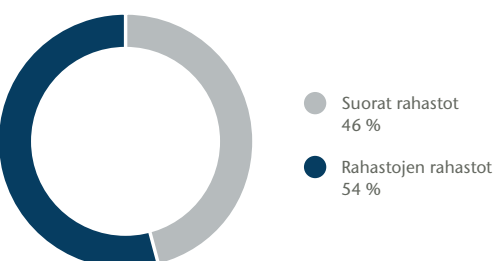
Markkina-arvo 31.12.2022



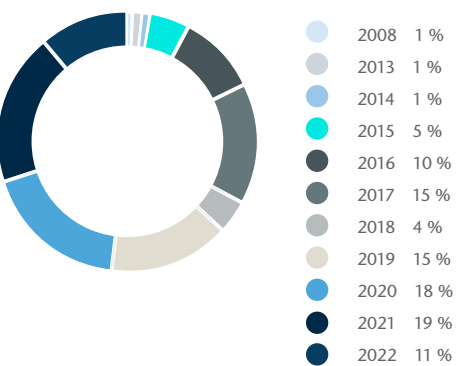
Alkuperäiset sitoumukset



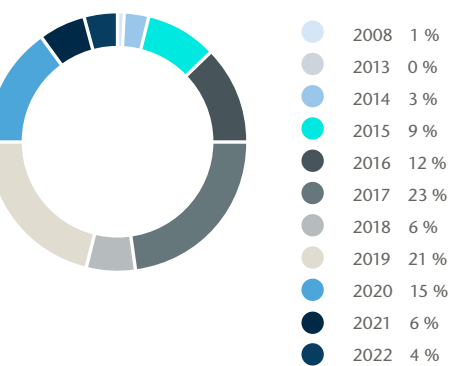
Markkina-arvo 31.12.2022



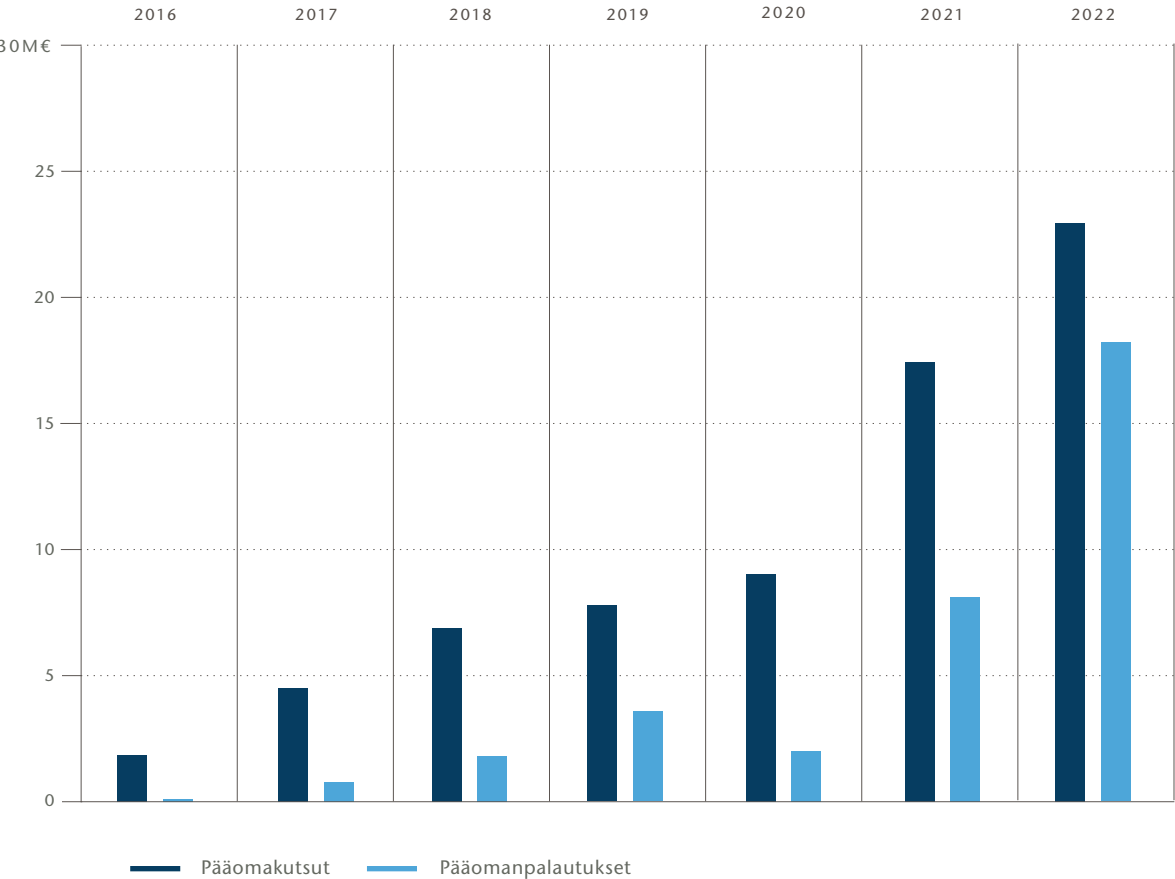
Alkuperäiset sitoumukset



Markkina-arvo 31.12.2022

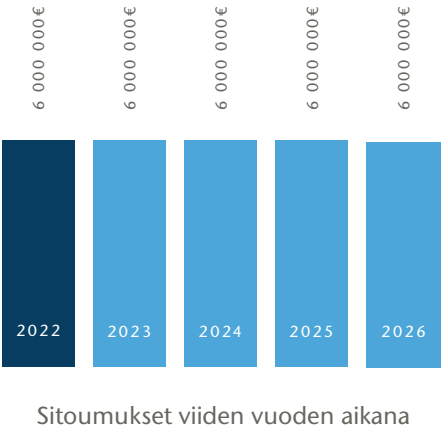


Kassavirrat, PE rahastot

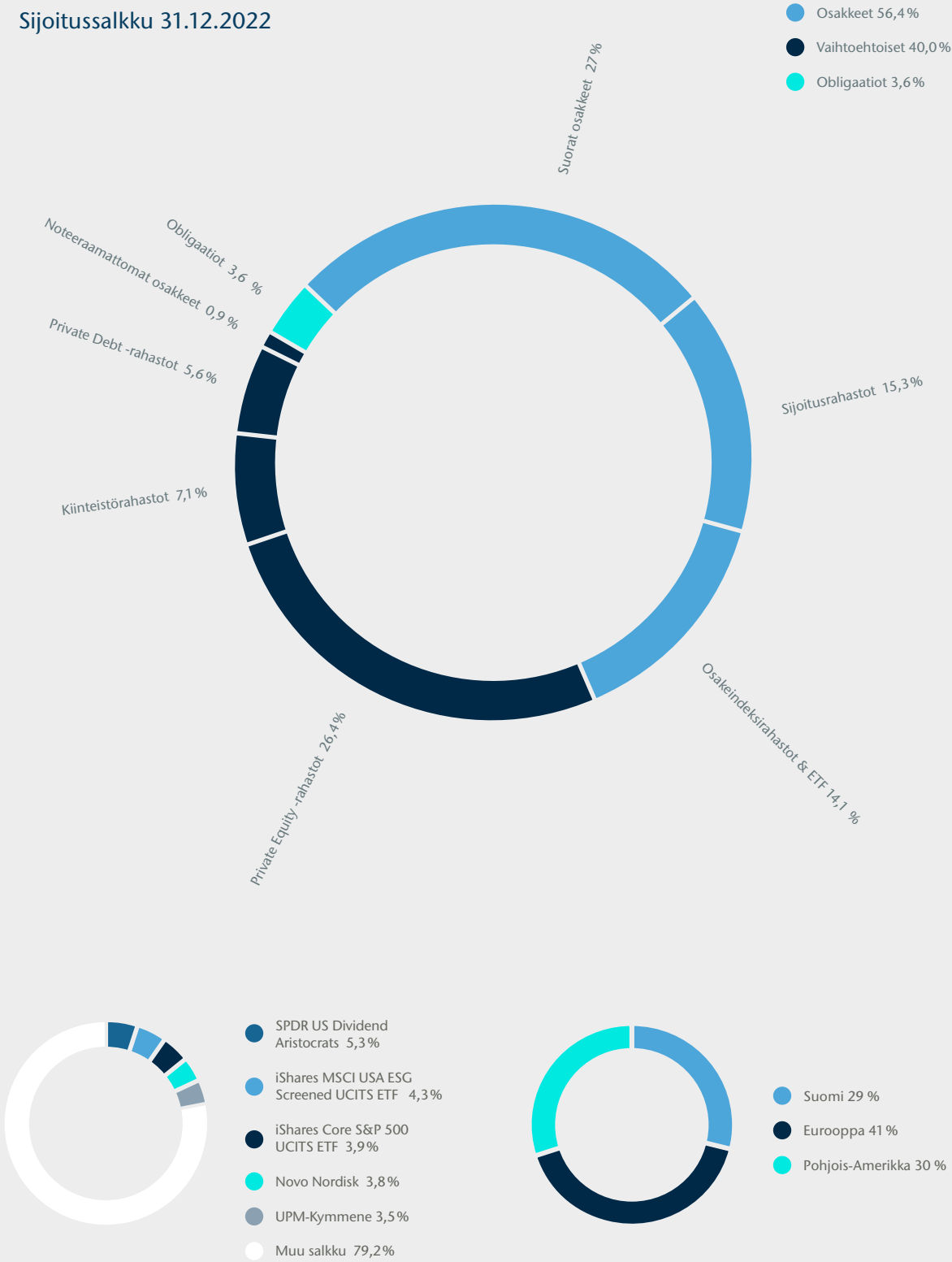


eQ PE Hereditas

eQ PE Hereditas on Hereditaksen oma rahasto. Hereditaksen sitoumukset rahastoon ovat 30 000 000 euroa viiden vuoden ajanjaksona vuosina 2022–2026 eli 6 000 000 euroa vuodessa. Rahastoa hallinnoi eQ. 31.12.2022 eQ PE Hereditaksella oli sitoumuksia kolmeen rahastoon: ECI 12, eQ PE XIV North ja Verdane XI.



Sijoitussalkku 31.12.2022



Sijoitussalkku 31.12.2022

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Osakkeet					
Alcadon	80 000	529 860	529 860	534 446	0,2 %
CapMan	400 000	1 044 064	1 044 064	1 082 000	0,4 %
Cibus	193 650	2 503 486	2 496 845	2 496 845	1,0 %
Detection Technology	50 000	1 444 547	845 000	845 000	0,3 %
Embracer	170 000	1 399 040	722 840	722 842	0,3 %
Essity	175 000	4 757 887	4 300 338	4 300 338	1,8 %
Investor	415 000	5 268 861	5 268 861	7 233 339	3,0 %
Kone	85 000	577 711	577 711	4 105 500	1,7 %
Lifeline Spac	150 000	1 500 000	1 500 000	1 507 500	0,6 %
Nokia	700 000	2 889 405	2 889 405	3 028 900	1,2 %
Nordea	310 000	2 848 791	2 848 791	3 109 300	1,3 %
Novo Nordisk	80 000	3 665 099	3 665 099	10 090 769	4,1 %
Qt	11 500	716 514	511 750	511 750	0,2 %
Remedy Entertainment	5 000	205 057	109 250	109 250	0,0 %
Sampo	180 000	6 751 452	6 751 452	8 787 600	3,6 %
SEB	200 000	2 024 309	2 024 309	2 157 025	0,9 %
UPM-Kymmene	260 000	2 254 079	2 254 079	9 081 800	3,7 %
Valmet	180 000	1 316 238	1 316 238	4 528 800	1,9 %
Vincit	150 000	1 347 951	624 000	624 000	0,3 %
WithSecure	700 000	1 356 770	961 100	961 100	0,4 %
Sammanlagt		44 401 120	41 240 991	65 818 104	27,0 %
ETF					
SPDR US Dividend Aristocrats	190 881	6 628 167	6 628 167	12 424 445	5,1 %
iShares Core S&P 500 UCITS ETF	27 900	6 488 150	6 488 150	10 360 877	4,3 %
iShares MSCI USA ESG Screened UCITS ETF	1 684 900	12 874 443	11 591 783	11 591 783	4,8 %
Yhteensä		25 990 760	24 708 100	34 377 105	14,1 %
Osakerahastot					
CB Save Earth	241 003	5 013 819	5 013 819	6 229 932	2,6 %
Dpam Invest Real Estate Europe Dividend	27 986	5 084 805	4 422 660	4 422 660	1,8 %
Fondita Sustainable Europe	45 790	5 149 873	5 149 873	5 710 763	2,3 %
Granahan US Focused Growth	341 239	7 319 969	5 304 460	5 307 659	2,2 %
Incentive Active Value Fund Class E	15 073	1 489 170	1 489 170	1 912 884	0,8 %
Incentive Active Value Fund Class F	19 888	2 310 058	2 310 058	2 363 115	1,0 %
Nordea Global Climate and Environment	233 018	5 154 210	5 154 210	7 377 362	3,0 %
SISF Nordic Micro Cap	34 868	3 000 000	2 976 163	2 976 163	1,2 %
UB Thales Argo	24 703	2 000 000	1 223 133	1 223 133	0,5 %
Yhteensä		36 521 904	33 043 546	37 523 671	15,4 %

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Kiinteistörahastot					
eQ Asunnot (sit. 4 000 000€)	1 800 000	1 800 000	1 800 000	2 106 000	0,9 %
eQ Liikekiinteistöt	53 459	6 180 034	6 180 034	6 794 972	2,8 %
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	57 604	7 166 661	7 166 661	8 277 755	3,4 %
Yhteensä		15 146 695	15 146 695	17 178 727	7,1 %
Obligaatiot					
AP Moller - Maersk A/S (MAERSK 1 3/4 03/16/26)	200 000	192 228	187 320	187 320	0,1 %
Akelius Residential Property AB (AKFAST 3 7/8 10/05/78)	550 000	615 753	532 114	532 114	0,2 %
BEWi ASA FRN 03.09.2026 call	700 000	708 591	672 882	672 882	0,3 %
Citycon Treasury BV (CITCON 2 1/2 10/01/24)	200 000	189 478	187 636	187 636	0,1 %
DNA Oyj (DNAFH 13/8 03/27/25)	250 000	240 458	236 748	236 748	0,1 %
Huhtamaki OYJ (HUHTAM 15/8 10/04/24)	700 000	690 532	669 144	669 144	0,3 %
ISS Global A/S (ISSDC 2 1/8 12/02/24)	200 000	199 269	193 862	193 862	0,1 %
Kemira Oyj (KEMIRA 1 3/4 05/30/24)	650 000	673 975	630 209	630 209	0,3 %
LocalTapiola Finance Ltd (LCLFIN Float 06/03/24)	200 000	200 000	200 000	200 654	0,1 %
Normet Group (NORMGR 7 1/2 09/29/23)	740 000	748 366	747 659	747 659	0,3 %
SKF AB (SKFBSS 11/4 09/17/25)	250 000	235 734	232 945	232 945	0,1 %
Sandvik AB (SANDSS 3 06/18/26)	200 000	199 902	195 916	195 916	0,1 %
Scatec ASA (SSONO Float 08/19/25)	500 000	500 000	448 665	448 665	0,2 %
Special Investment Fund eQ Finnish Real Estate (EQFIRE 2 3/4 01/29/24)	600 000	600 000	578 982	578 982	0,2 %
Stena International SA (STENA 3 3/4 02/01/25)	500 000	474 010	462 725	462 725	0,2 %
Tieto OYJ (TIEVFH 1 3/8 09/12/24)	500 000	508 153	476 890	476 890	0,2 %
Vapo Oy (VAPOOY 2 1/8 10/07/24)	835 000	843 651	803 688	803 688	0,3 %
Vattenfall AB (VATFAL 3 3/4 10/18/26)	200 000	203 484	199 994	199 994	0,1 %
Volvo Car AB (VOVCAB 2 01/24/25)	600 000	619 838	566 400	566 400	0,2 %
YIT Oyj 3.25% 15.01.2026 call	700 000	700 000	610 267	610 267	0,3 %
Yhteensä		9 343 421	8 834 046	8 834 700	3,6 %

Noteeraamattomat osakkeet

Fondbolaget Fondita Ab	260	1 299 667,00	1 299 667,00	2 080 000,00	0,9 %
Yhteensä		1 299 667	1 299 667	2 080 000	0,9 %

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
------------	-----------	---------------	----------------	---------------	---

Private Equity -rahastot

Adelis Equity Partners Fund III (sit. 1 300 000 €)	96 754	96 754	50 443	50 443	0,0 %
CapMan Buyout X (sit. 1 000 000 €)	557 696	557 696	200 449	200 449	0,1 %
CapMan Growth Equity Fund 2017 (sit. 2 301 000€)	1 292 715	1 292 715	1 131 235	1 131 235	0,5 %
Capvis V (sit. 3 000 000 €)	2 145 000	2 145 000	2 145 000	2 786 234	1,1 %
CWS Investment Partners Fund (sit. 7 000 000 \$)	1 548 428	1 481 839	1 356 777	1 356 777	0,6 %
DPE Deutschland Fund III (sit. 2 000 000 €)	1 315 020	1 315 020	1 315 020	1 406 905	0,6 %
DPE Deutschland Fund IV (sit. 2 000 000 €)	994 082	994 082	989 064	989 064	0,4 %
ECI 11 (sit. 1 750 000 £)	1 078 213	1 221 473	1 221 473	1 621 286	0,7 %
eQ PE Hereditas (sit. 30 000 000 € (6m p.a. 2022–2026))	2 300 000	2 300 000	2 153 260	2 153 260	0,9 %
eQ PE IX US Feeder (sit. 5 300 000 \$)	4 071 615	3 560 193	3 560 193	5 230 789	2,1 %
eQ PE SF III (sit. 5 000 000 €)	2 852 941	2 852 941	2 852 941	2 995 588	1,2 %
eQ PE VII US Feeder I (sit. 6 000 000 \$)	5 210 533	4 518 123	4 518 123	5 998 255	2,5 %
eQ PE VIII North (sit. 5 000 000 €)	2 835 460	2 835 460	2 835 460	3 259 651	1,3 %
eQ PE XI US Feeder (sit. 6 000 000 \$)	3 818 087	3 438 748	3 438 748	3 795 172	1,6 %
eQ PE XIII US Feeder (sit. 7 400 000 \$)	1 850 000	1 744 693	1 579 266	1 579 266	0,6 %
EQT Mid Market Europe (sit. 2 000 000 €)	1 531 133	1 531 133	1 531 133	1 645 439	0,7 %
Evli Private Equity II (sit. 5 000 000 €)	3 236 688	3 236 688	3 236 688	3 585 765	1,5 %
Evli Private Equity III (sit. 4 000 000 €)	160 000	160 000	160 000	160 000	0,1 %
FSN Capital VI (sit. 2 150 000 €)	818 031	818 031	818 031	873 985	0,4 %
German Access Fund Feeder (sit. 2 000 000 €)	1 853 568	1 853 568	1 546 144	1 546 144	0,6 %
HgCapital Mercury 2 (sit. 1 739 000 £)	729 166	837 192	837 192	2 151 861	0,9 %
HgCapital Mercury 3 (sit. 2 000 000 €)	796 476	796 476	796 476	981 746	0,4 %
HL Large Buyout Club Fund IV (sit. 5 526 000\$)	1 805 703	1 576 307	1 576 307	2 057 063	0,8 %
IK Small Cap III (sit. 2 000 000 €)	773 620	773 620	704 621	704 621	0,3 %
IK VIII Fund (sit. 2 000 000 €)	892 493	892 493	892 493	1 509 546	0,6 %
Inventure Fund (sit. 500 000 €)	225 506	225 506	225 506	369 110	0,2 %
Inventure Fund II (sit. 1 000 000 €)	748 507	748 507	748 507	1 772 266	0,7 %
Inventure Fund IV Ky (sit. 2 000 000 €)	430 377	430 377	345 112	369 497	0,2 %
Lifeline Ventures Fund IV (sit. 2 000 000 €)	1 464 000	1 464 000	1 464 000	1 965 428	0,8 %
RCP SOF III (sit. 1 250 000 \$)	1 064 897	933 719	933 719	1 057 379	0,4 %
RCPDirect III (sit. 1 250 000 \$)	1 061 433	920 769	920 769	1 429 436	0,6 %
Sponsor Fund V (sit. 2 000 000 €)	822 860	822 860	741 254	741 254	0,3 %
Summa Equity III (sit. 1 300 000 €)	6 543	6 543	6 543	6 543	0,0 %
The Paragon Fund III (sit. 2 000 000 €)	1 325 673	1 325 673	1 325 673	1 536 209	0,6 %
Verdane Capital X (sit. 20 000 000 SEK)	18 167 798	1 754 521	1 754 521	2 448 318	1,0 %
Warburg Pincus Global Growth 14 (sit. 2 000 000 \$)	380 052	380 052	362 980	362 980	0,1 %
Waterland Private Equity Fund VII (sit. 2 000 000 €)	1 133 720	1 133 720	1 133 720	2 009 501	0,8 %
Waterland Private Equity Fund VIII (sit. 1 500 000 €)	649 332	649 332	649 332	755 277	0,3 %
Yhteensä		53 625 825	52 058 174	64 593 743	26,5 %

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
------------	-----------	---------------	----------------	---------------	---

Private Debt -rahastot

Certior Credit Opportunities Fund II (sit. 4 000 000 €)	2 644 712	2 264 712	2 264 712	2 897 675	1,2 %
Certior Credit Opportunities Fund III (sit. 5 000 000 €)	3 375 000	2 350 000	2 330 690	2 330 690	1,0 %
Mandatum Life Private Debt II (sit. 4 000 000 €)	25 600	2 560 000	2 560 000	2 873 872	1,2 %
Mandatum Life Private Debt III (sit. 4 000 000 €)	28 600	2 860 000	2 860 000	3 119 108	1,3 %
Mandatum Life Private Debt IV (sit. 4 000 000 €)	23 400	2 340 000	2 340 000	2 465 829	1,0 %
Yhteensä		12 374 712	12 355 402	13 687 174	5,6 %

Kaikki arvopaperit yhteensä	198 704 105	188 686 620	244 093 223	100,3 %
Kertynyt korko			107 514	0,0 %
Sijoitukset yhteensä			244 200 737	100,3 %
Tili			9 200 459	3,8 %
Sijoituslainat			-10 000 000	-4,1 %
Salkku yhteensä			243 401 196	100,0 %

www.hereditas.fi

HEREDITAS