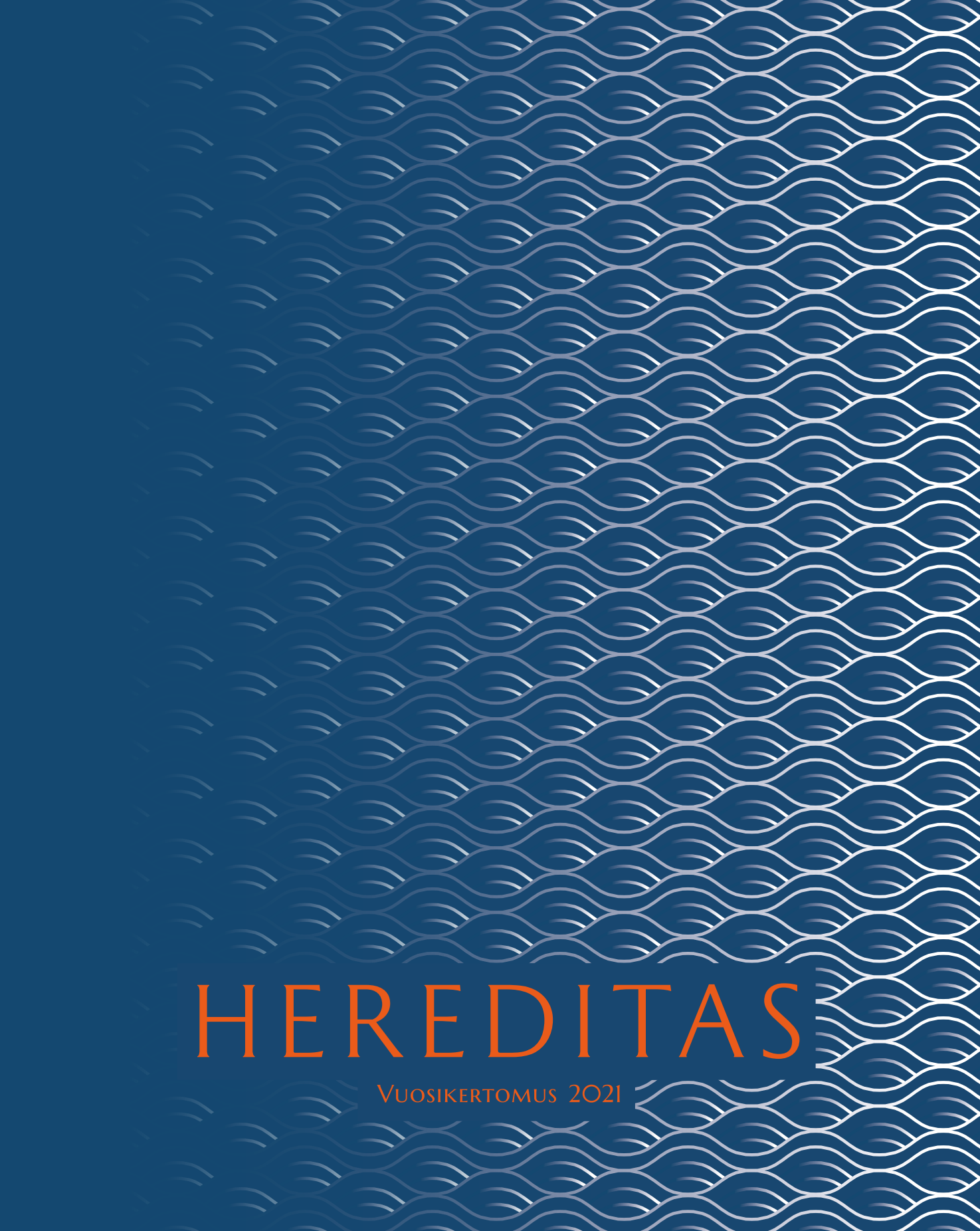




HEREDITAS

VUOSIKERTOMUS 2021

Sisältö

Toimitusjohtajan katsaus	9
Toimintakertomus	13
Tilinpäätös	19
Tuloslaskelma	20
Tase	21
Rahoituslaskelma	22
Tilinpäätöksen liitetiedot	23
Päiväys ja allekirjoitus	29
Tilintarkastuskertomus	30
Tietoa yhtiöstä	34
Salkku 31.12.2021	44

Grafiikat
Sebastian Björkman

Taitto
Agency Leroy

Valokuvat
Patrik Lindström

Avainluvut ja kohokohdat

2021

28,9

Salkun tuotto, %

22,1

Substanssiarvon nousu, %

20,1

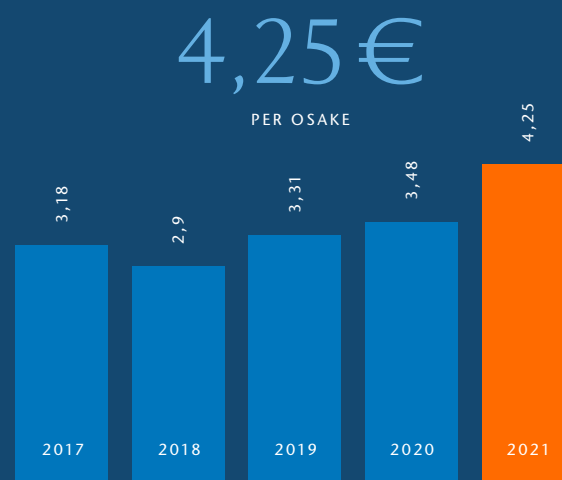
Vertailuindeksin tuotto, %

4,25 €

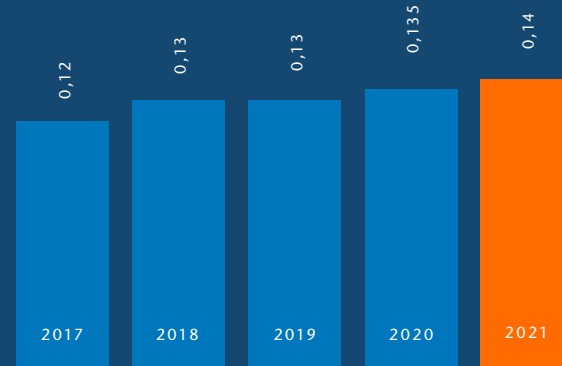
PER OSAKE

0,14 €

PER OSAKE

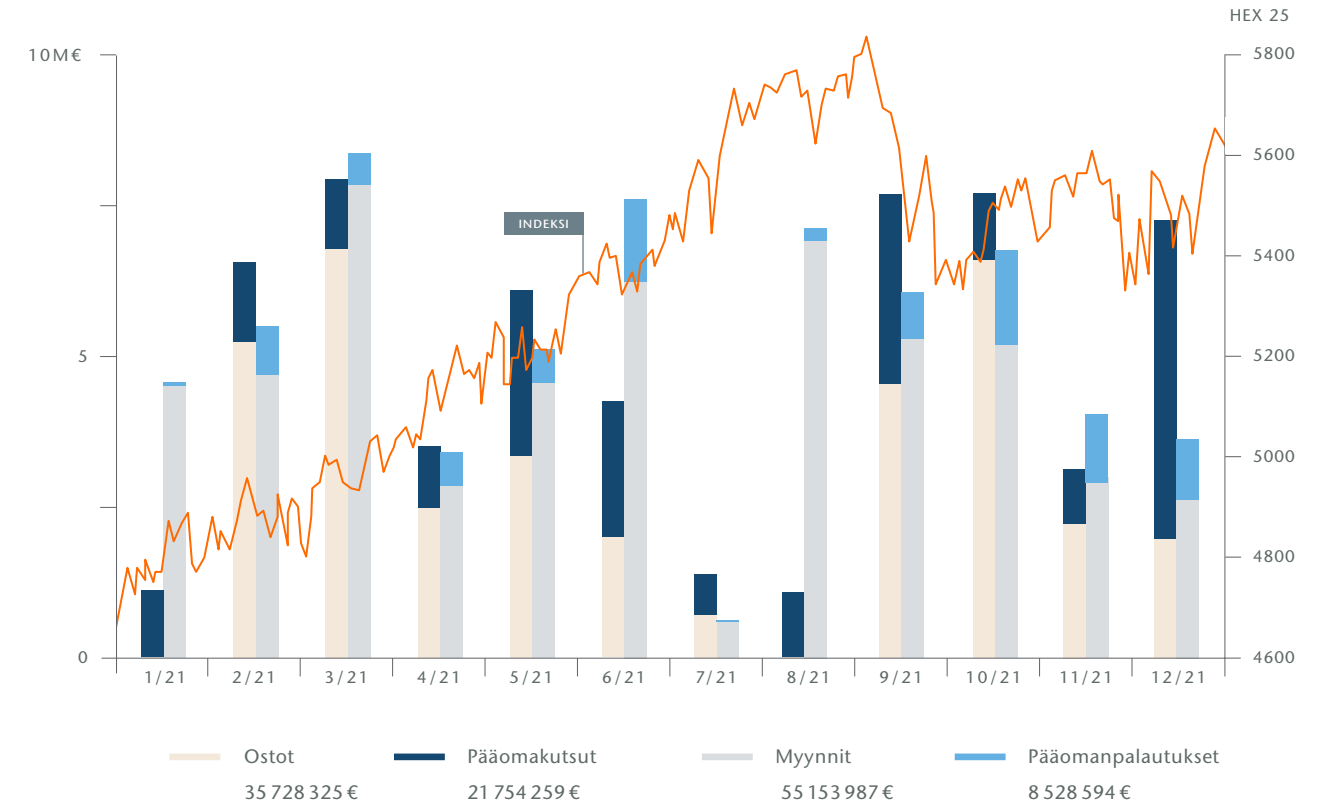


Substanssiarvon kehitys



Osinkokehitys

Transaktiot 2021



Suurimmat ostot

ARVOPAPERI	SUMMA
1 Essity	4 800 000
2 Nokia	3 100 000
3 Sampo	2 200 000
4 Lifeline SPAC I	1 800 000
5 eQ Yhteiskuntakiinteistöt	1 700 000
6 Novo Nordisk	1 600 000
7 Nordea Global Climate and Environment Fund	1 500 000
8 Remedy Entertainment	1 500 000
9 Detection Technology	1 400 000
10 Embracer Group	1 400 000
11 Vincit	1 300 000
12 Harvia	1 100 000
	23 400 000

Suurimmat myynnit

ARVOPAPERI	SUMMA
1 Aktia Nordic Micro Cap Fund	8 100 000
2 Nestlé	7 100 000
3 Aktia Bank	7 100 000
4 Metso Outotec	5 500 000
5 Telia Company	4 800 000
6 UPM-Kymmene	4 100 000
7 Adapteo	3 400 000
8 Kone	2 600 000
9 Nokia	2 600 000
10 Fortum	2 000 000
11 Investor	1 300 000
12 Novo Nordisk	900 000
	49 500 000



Avainluvut

Tuotto 2021

28,9 %

Tuotto 5 v.

73,5 %

Tuotto 5 v. p.a.

11,7 %

Perustettu

1905

Osakeyhtiö vuodesta

2016

Salkun markkina-arvo (brutto)

293,5 M €

Salkun markkina-arvo (netto)

278,5 M €

Substanssiarvo per osake

4,25 €

Yli

600

osakkeenomistajaa

”
Hereditakselle vuosi oli
yksi yhtiön nykyhistorian
parhaista.

Toimitusjohtajan katsaus

Ennätysvuosi Hereditakselle

Hyvät osakkeenomistajat

Vuodesta 2021 tuli Covid-19-viruksen leviämisen jälkeinen toinen pandemiavuosi. Elvyttävän raha- ja finanssipolitiikan jatkuttua kaksi vuotta huoli inflaation kiihtymisestä kasvoi. Tästä huolimatta sijoitusmarkkinat pysyivät yllättävän vahvoina, ja vuodesta 2021 tuli yksi parhaista sijoitusvuosista pitkään aikaan. Hereditakselle vuosi oli yksi yhtiön nykyhistorian parhaista.

Monet Hereditaksen vuoden aikana tekemistä päätöksistä onnistuivat yli odotusten. Vuoden alussa otettiin käyttöön uusi, tarkemmin keskitetty osakestrategia, ja vuoden lopulla tehtiin uusi kustannustehokas Private Equity -sopimus, mainitaksemme vain muutamia. Mutta ennen kaikkea teimme vuonna 2021 useita onnistuneita sijoituksia, joiden kohteina olivat esimerkiksi Nokia, Harvia, Sampo ja Novo Nordisk. Nämä sijoitukset vauhdittivat suoran osakesalkun erittäin suotuisaan, yli 38 %:n kehitykseen. Myös Private Equity -salkku tuotti varsin hyvin. Jatkoimme vuoden aikana työtä hajautuksen parantamiseksi supistamalla Kone-, Metso Outotec- ja UPM-omistuksiamme. Sijoitussalkkumme kehittyikin erittäin hyvin, ja vuoden lopussa salkun tuotto oli lähes 29 %, mikä ylitti selvästi vertailuindeksin 20,1 %:n tuoton. Substanssiarvo nousi myös jopa 22 %. Yhtiö maksoi vuonna 2021 osaketta kohti historiansa tähän asti suurimman osingon 0,135 euron osingon, joka oli 3,9 % substanssiarvosta.

Vuoden 2020 tavoin pandemian jatkuminen johti siihen, ettei yhtiökokouksia, hallituksen kokouksia ja muita kokouksia pystytty pitämään fyysisesti, vaan ne järjestettiin virtuaalisina. Rajoituksista huolimatta olemme kuitenkin tehneet parhaamme voidaksemme taata viestinnän sujumi-

sen. Tämä on tehty pääasiassa verkkosivustomme ja sähköpostin välityksellä. Sähköpostitse jakamistamme päivityksistä on tullut suosittuja ja ilahduttavan suuri osa osakkeenomistajistamme on ilmoittaneet olevansa niistä kiinnostuneet.

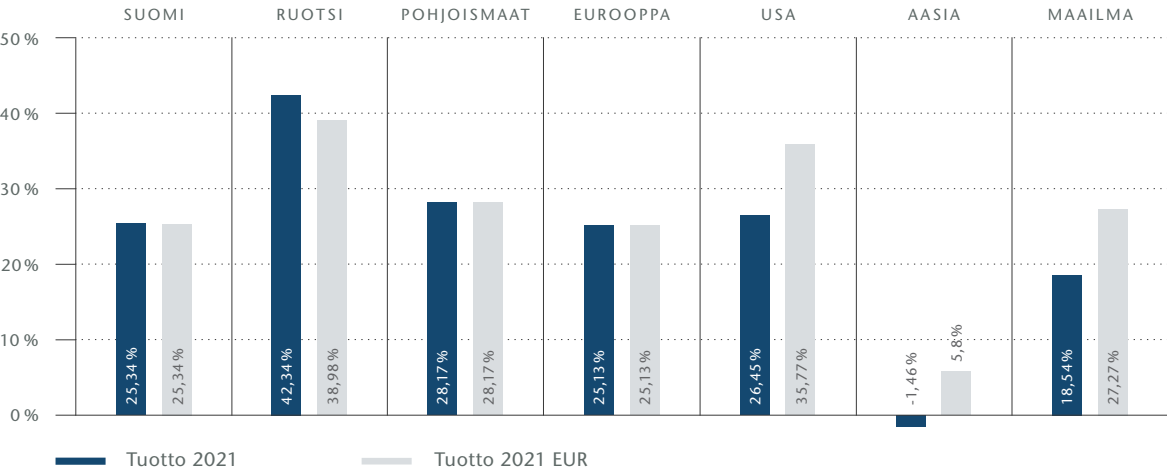
Valitettavasti vuosi 2022 on kuitenkin alkanut synkissä merkeissä. Kaksi vuotta Covid-19-pandemias- ta kärsinyt Eurooppa on nyt keskellä yhtä pahimmista geopolittisista kriiseistä sitten toisen maailmansodan, kun Venäjä on hyökännyt sotilaallisesti Ukrainaan. Tämä luo uutta epävarmuutta varsinkin Euroopassa, mutta myös muualla maailmassa. Kriisin lopullisia vaikutuksia on tätä kirjoitettaessa mahdotonta ennustaa. Sodan aiheuttaman humanitäärisen kriisin lisäksi epävarmuus koettelee myös globaalia taloutta hinnannousujen, raaka-aine- ja energiapulan sekä kasvavien globaalien geopolittisten jännitteiden myötä. Tällaisina aikoina salkun hyvä hajauttaminen on ratkaisevaa. Hereditas on viime vuosina järjestelmällisesti parantanut salkkunsaa hajautusta vähentämällä aktiivisesti maantieteellisiä ja yhtiökohtaisia riskikeskittymiä sekä jakamalla riskejä eri varallisuuslajeihin.

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

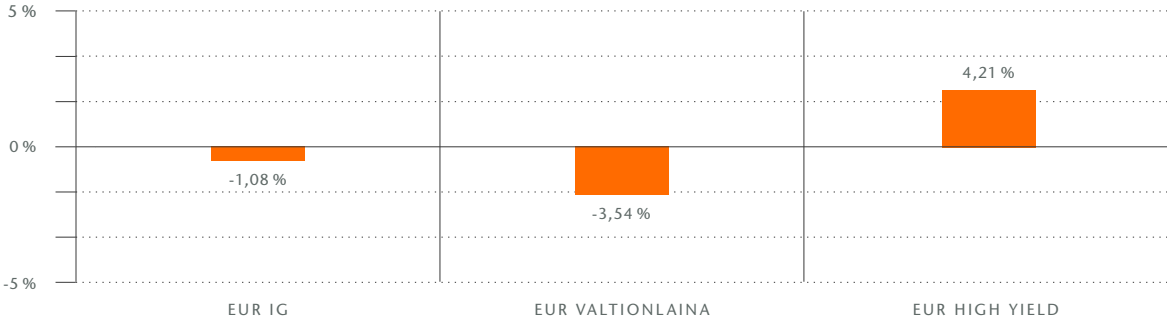
Helsingissä 21. maaliskuuta 2022
Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja



Osakeindeksien tuotot 2021



Korkoindexin tuotot 2021



Osakkeet	Indeksi	Tuotto 2021	Tuotto 2021 (EUR)	Tuotto 2020	Tuotto 2020 (EUR)
Suomi	OMX Helsinki Cap Index GI EUR	25,34%	25,34%	15,65%	15,65%
Ruotsi	OMX Stockholm Index TR	42,34%	38,98%	14,56%	19,79%
Pohjoismaat	MSCI Daily Net TR Nordic Countries Euro	28,17%	28,17%	16,33%	16,33%
Eurooppa	MSCI Daily Net TR Europe EUR	25,13%	25,13%	-3,32%	-3,32%
USA	MSCI USA Net Total Return USD Index	26,45%	35,77%	20,73%	10,75%
Aasia	MSCI AC Daily TR Net Asia Pacific USD	-1,46%	5,80%	19,71%	9,82%
Maailma	MSCI Daily Net TR All Country World USD	18,54%	27,27%	16,25%	6,43%
Korot					
EUR IG	IBOXX Euro Corporates Overall Total Return Index	-1,08%	-1,08%	2,73%	2,73%
EUR Valtiolaina	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged LOC	-3,54%	-3,54%	5,15%	5,15%
EUR High Yield	Bloomberg Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index Value	4,21%	4,21%	1,76%	1,76%

Hereditaksen salkun tuotto on viimeisen 5 vuoden aikana, eli ajalla 1.1.2017 – 31.12.2021, ollut 73,5% kun vertailuindeksin tuotto on ollut 52,2%.

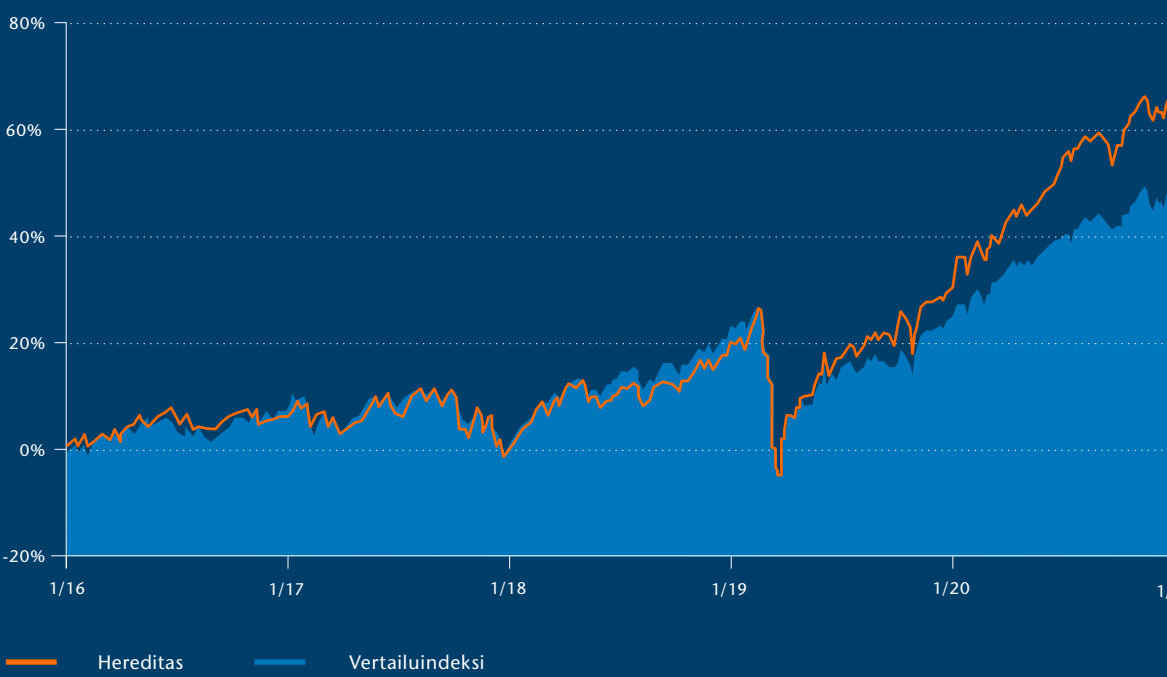
73,5 %

Hereditaksen salkun tuotto 5 vuoden aikana

52,2 %

Vertailuindeksin tuotto 5 vuoden aikana

Arvon kehitys 73,5%



Hereditaksen salkun tuotto vuositasolla

Vuosi	Hereditas	Vertailuindeksi	Hereditas Vertailuindeksi	% vertailuindeksistä
2021	28,9 %	20,1 %	MSCI Daily Net TR Europe EUR	35,00%
2020	11,2 %	2,7 %	MSCI Daily Net TR World EUR	35,00%
2019	20,5 %	21,5 %	Osakeindeksi yhteensä	70,00%
2018	-6,1 %	-6,2 %	ICE BofAML Euro Corporate TR EUR	15,00%
2017	7,0 %	8,3 %	Korkoindeksi yhteensä	15,00%
			Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	15,00%
			Vaihtoehtoiset indeksit yhteensä	15,00%

Hallituksen toimintakertomus

Vuodelle 2021 ominaisia piirteitä olivat talouden elpyminen, pandemian jatkuminen ja inflaatoriskien lisääntyminen. Riskeistä huolimatta vuodesta tuli sijoitusmarkkinoilla ja globaaleilla osakemarkkinoilla yksi 2000-luvun parhaista. Toisaalta on syytä huomata, että tämä koski lähinnä Yhdysvaltain ja Pohjoismaiden osakemarkkinoita. Muiden pörssien kehitys ei ollut aivan yhtä vahvaa, ja Kiinassa pörssivuosi jäi suorastaan kehnoksi.

Vuosi alkoi suhteellisen rauhallisesti. Ensimmäisen vuosineljänneksen lopulla julkistettiin valtavia tuki-ohjelmia, mikä sai osakemarkkinat jyrkkään nousuun. Vuoden menestyksekkäimmät toimialat Yhdysvalloissa olivat energia, rahoitus ja tietotekniikka. Euroopassa voittajiksi osoittautuneet yritykset toimivat teknologia-, rahoitus-, teollisuustuotanto- ja terveydenhuoltoalalla. Myös raaka-aineiden hinnat nousivat yleisesti vuonna 2021. Öljyn hinta nousi peräti 53 %, joka on suurin nousu sitten vuoden 2009. Myös kuparin hinta nousi merkittävästi, yli 20 %. Nämä ja muut hinnannousut lisäsivät huolta inflaation kiihtymisestä varsinkin Yhdysvalloissa. Tämä ja tuotantokapeikkojen paheneminen olivat vuoden ainoat varsinaiset huolenaiheet. Nämä huolet lisääntyivät kolmannen vuosineljänneksen alussa, mikä johti laskuun osakemarkkinoilla syyskuussa. Lasku jäi kuitenkin tilapäiseksi, ja lokakuussa kurssit kääntyivät taas nousuun.

Monet indeksit nousivat Yhdysvalloissa kaikkien aikojen ennätystasolle, ja vuonna 2021 esimerkiksi S&P 500 USA tuotti 27 %. Vuonna 2021 myös dollarin kurssi vahvistui euroon nähden 7,5 %, mikä paransi tuottoa eurooppalaiselle sijoittajalle. Euroopassa nousu ei ollut aivan yhtä vahvaa, ja Eurostoxx600 nousi 22 %. Pohjoismaiset osakemarkkinat kehittivät erittäin voimakkaasti. Tukholman pörssi kehittyi vahvimmin ja sen vuosituotto oli kokonaista 32 %. Vuotuinen tuotto oli vakaata sekä Suomessa (25 %) että Tanskassa (29 %).

Korkojen nousun vuoksi tuotto jäi korkomarkkinoilla heikoksi tai jopa negatiiviseksi. Valtion-obligaatioiden tuotto oli negatiivinen sekä Yhdysvalloissa että Euroopassa. Euroopan High Yield -indeksi tuotti 2 %, mutta Investment Grade -indeksin tuotto oli negatiivinen.

Hereditaksen salkku kehittyi vuonna 2021 erittäin hyvin. Tuotto oli 2000-luvun parhaiden joukossa. Salkun kokonaistuotto oli 28,9 %, kun vertailuindeksin tuotto oli 20,1 %. Merkittävä tuoton ylitys suhteessa indeksiin johtuu korkoinstrumenttien ja eurooppalaisten osakkeiden suuresta alipainotuksesta, optimaalisesta allokoinnista ja onnistuneista osakevalinnoista. Erityisen onnistunut kauppa tehtiin Nokian osakkeilla, kun osakkeen koko omistus myytiin tammikuussa osakkeen noustua voimakkaasti ilman perustetta. Positio ostettiin takaisin kaksi kuukautta myöhemmin huomattavasti alempaan hintaan. Sen jälkeen Nokian osake nousi loppuvuoden aikana merkittävästi.

Nokia-kaupan kokonaistuotto oli yli 120 %, kun Nokian osakkeen vuosituotto oli 76,9 %.

Sijoitussalkun markkina-arvo oli vuoden 2021 lopussa 278,5 miljoonaa (293,5 miljoonaa brutto) euroa, kun se oli vuoden 2020 lopussa ollut 229,8 miljoonaa (244,8 miljoonaa brutto) euroa.

Hereditaksen suoran osakesalkun vuosi oli hyvin vahva. Nokian lisäksi erittäin hyvin tuottivat myös Harvia (102,3 %), Cibus (76,9 %), Novo Nordisk (74,7 %), Valmet (66,4 %) ja Investor (58,7 %). Vuoden aikana vain kahden osakkeen tuotto jäi negatiiviseksi. Ne olivat Kone (-1,9 %) ja Vincit (-18,1 %).

Omistuksemme yhtiöissä Adapteo, Fortum, Metso-Outotec, Nestlé ja Telia myytiin kokonaan. Lisäksi supistimme omistuksiamme Aktiassa, Investorissa, Koneessa ja UPM:ssä. Sen sijaan kasvatimme Novo Nordisk- ja Sampo-omistuksia. Hereditas sijoitti vuonna 2021 myös seitsemään uuteen yhtiöön:

Detection Technology, Embracer, Essity, Harvia, Lifeline SPAC I, Remedy Entertainment ja Vincit.

Rahastoissa parhaiten tuottivat indeksirahastot, kun taas aktiivisten rahastojen vuosi osoittautui varsin vaikeaksi. Parhaiten kehittyi CB Save Earth (36,9 %), jota seurasivat Nordea Global Climate and Environment Fund (34,5 %) ja Petercam Real Estate Europe (21,9 %).

Mikään yksittäinen sijoitus Hereditaksen salkussa ei heikentänyt tulosta merkittävästi, mutta heikoimmin kehittyvät sijoitukset olivat vuoden aikana kehittyvien markkinoiden rahastot UBS Global Emerging Markets Opportunity (-2,3 %) ja Hermes Global Emerging Markets (1,2 %) sekä hedgerahasto Incentive Active Value (0 %).

Hereditas myi omistuksensa Aktia Nordic Micro Cap -rahastosta sen salkunhoitajien vaihduttua. Uusiin rahastoihin ei sijoitettu, mutta omistuksia kasvatettiin muun muassa eQ Yhteiskuntakiinteistöt- ja Nordea Climate & Environment -rahastoissa.

Pitkän aikavälin sijoitusstrategiansa mukaisesti Hereditas lisäsi edelleen allokointia vaihtoehtoihin sijoituksiin ja etenkin niin kutsuttuihin Private Equity -kohteisiin, joiden osuus salkusta on nyt noin 19 %. Korkoinstrumenttien allokointi pidettiin vuonna 2021 edelleen vähäisenä, koska merkittävä koronnousuriski piti sijoitusmahdollisuudet rajallisina.

Vaihtoehtoisissa kohteissa tehtiin uusia sitoumuksia muun muassa rahastoihin Inventure IV, Summa Equity III ja IK Small Cap III. Inventure II, jolla on suuri Wolt-omistusosuus, tuotti jo toista vuotta peräkkäin Hereditaksen pääomarahastoista parhaiten.

Vuoden lopussa sijoitussalkun allokaatio oli seuraava

Varallisuuslaji	2021	2020	2019	2018	2017
Osakkeet	59,9 %	66,7 %	68,5 %	68,6 %	73 %
Vaihtoehtoiset	39,0 %	30,8 %	26,2 %	22,7 %	17,3 %
Korkoinstrumentit ja kassavarat	1,1 %	2,5 %	5,3 %	8,7 %	9,7 %

Näkymät vuodelle 2022

Venäjän hyökättyä Ukrainaan geopolittiset riskit ovat kasvaneet merkittävästi ja yleinen epävarmuus on jyrkästi lisääntynyt. Myös talouden kehitysnäkymät ovat samalla selvästi heikentyneet varsinkin Euroopassa.

Lisäksi myös riski inflaation kiihtymisestä ja siihen liittyvästä korkojen noususta on edelleen ajankohdainen ja voi aiheuttaa kielteisiä seurauksia. Lopuksi, kuten myös vuosi sitten ennakoimme, myöskään pandemia ei ole ohi, ja uudet virusmuunnokset voivat lisätä epävarmuutta.

Tämän merkittävän epävarmuuden vuoksi hallitus pitää riskiä tuottojen heikkenemisestä tulevana vuonna mahdollisena. Näiden riskien hallitsemiseksi yhtiö noudattaa edelleen strategiaansa salkun hajautuksen parantamiseksi, jotta kokonaisriski saataisiin pienennettyä. Yhtiö on myös tietoisesti pitänyt likviditeettipuskurinsa korkeana.

Sijoitustoimintaan liittyvät riskit

Hereditaksen sijoitussalkun hajautusta on viime vuosina järjestelmällisesti parannettu, ja nyt sitä voidaan pitää erittäin hyvänä, mikä pienentää sijoitussalkun kokonaisriskiä. Kaikkia sijoitusriskejä ei voida kuitenkaan poistaa hajauttamalla, ja yksittäisten varallisuuslajien epäsuotuisa kehitys voi heikentää tulosta. Talouskehitys ja muutokset kotimaisilla ja ulkomaisilla osakemarkkinoilla vaikuttavat merkittävästi Hereditaksen tulokseen. Myös valuutta- ja korkomarkkinoiden vaihtelut vaikuttavat tulokseen. Yleinen epävarmuus pääomamarkkinoilla lisää Hereditaksen sijoitusten volatiliiteettia ja samalla myös kokonaisriskiä. Siksi Hereditaksen tuleva tulos on vahvasti sidoksissa maailmantalouden ja sijoitusmarkkinoiden kehitykseen.

Tilikauden merkittävät tapahtumat

Varsinainen yhtiökokous pidettiin maanantaina 31. toukokuuta 2021. Pandemian vuoksi yhtiökokous pidettiin niin, että paikalla osallistujia oli hyvin vähän. Yhtiökokous päätti, että yhtiöllä on vuonna 2021 oikeus ostaa enintään 1 000 000 omaa osaketta. Vuoden aikana ostettiin kaikkiaan 923 700 osaketta. Lisäksi päätettiin valita Jacob af Forselles ja Patrick Gylling uudelleen hallituksen jäseniksi toimikaudelle, joka

kestää keväällä 2024 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Muut hallituksen jäsenet ovat Jannica Fagerholm (toimikausi vuoteen 2022 asti), Heidi Schaudman (toimikausi vuoteen 2022 asti), Timo Tirkkonen (toimikausi vuoteen 2023 asti) ja Johan Hammarén (toimikausi vuoteen 2023 asti). Yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa valittiin puheenjohtajaksi Timo Tirkkonen ja varapuheenjohtajaksi Jannica Fagerholm. Hallitus piti vuoden aikana 11 kokousta (8 varsinaista ja 3 per capsulam -kokousta). Lisäksi järjestettiin strategiapäivä tammikuussa.

Yhtiökokous valitsi uudelleen tilintarkastajaksi Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n, jonka vastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Petter Lindeman. Petter Lindeman jätti tilintarkastajan tehtävät joulukuussa 2021, ja hänen tilalleen tuli varatilintarkastaja KHT Martin Grandell.

Tilikauden päättymisen jälkeiset merkittävät tapahtumat

Vuosi 2022 alkoi pääasiassa negatiivisilla uutisilla ja markkinat ovat vuoden ensimmäisinä kuukausina olleet selvästi laskusuuntaiset. Aluksi huolta aiheuttivat erityisesti kasvavat inflaatiopaineet, mutta helmikuussa jyrkästi lisääntyneet geopolittiset jännitteet ja lopulta Venäjän hyökkäys Ukrainan painoivat osakemarkkinat rajuun laskuun. Hyökkäyksen jälkeinen tilanne on erittäin vakava ja epävarmuus on suurta.

Kehitys sijoitusmarkkinoilla ja varsinkin osakemarkkinoilla on tähän mennessä ollut hyvin heikkoa.

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

Yhtiön tulos

Tilikauden tulos vuonna 2021 on 31 130 680,78 euroa.

Toiminnan tunnusluvut sekä taloudellinen asema ja tulos

	2021	2020	2019
Liikevaihto	94 769 698€	85 727 152€	57 799 813€
Tilikauden tulos	31 130 681 €	22 367 806€	25 808 239€
Liikekulut yhteensä	942 950€	915 510€	885 421€
Voitto ennen veroja	38 859 213€	27 820 989€	32 031 527€
Substanssiarvo/osake (NAV)	4,25 €	3,48€	3,31 €
Voitto ennen veroja, % liikevaihdosta	41,00%	32,45%	55,41 %
Omavaraisuusaste	89,78%	90,41 %	93,49%
Velkaantumisaste	8,32%	9,33%	4,78%

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 2021 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 180 352 422,50 euroa.

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

1.1.2021 — 31.12.2021				1.1.2020 — 31.12.2020			
LIKEVAIHTO	1	94 769 697,85	1	85 727 151,87			
Muut tuotot	2	13 828,88	2	0,00			
Arvopapereiden ostot		-74 414 841,48		-77 945 565,06			
Varastojen muutos		18 891 667,83		20 481 840,17			
Henkilöstökulut	3	-514 696,79	3	-472 262,93			
Muut liikekulut		-428 253,41		-443 247,51			
		-56 466 123,85		-58 379 235,33			
LIKEVOITTO		38 317 402,88		27 347 916,54			
Rahoitustuotot	4	650 216,39	4	554 210,84			
Rahoituskulut	4	-108 406,41	4	-81 138,53			
		541 809,98		473 072,31			
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		38 859 212,86		27 820 988,85			
Tuloverot		-7 728 532,08		-5 453 182,72			
TILIKAUDEN TULOS		31 130 680,78		22 367 806,13			

Tase

31.12.2021			31.12.2020
			Vastaavaa
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	5	23 667,99	34 458,99
Sijoitukset	6–7	1 299 667,20	1 319 662,08
		1 323 335,19	1 354 121,07
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus	8	189 169 471,05	170 277 803,22
Lyhytaikaiset saamiset	9	4 598 622,57	137 338,47
Rahat ja pankkisaamiset		5 780 282,24	6 091 204,37
		199 548 375,86	176 506 346,06
		200 871 711,05	177 860 467,13
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		52 013 409,97	55 273 932,43
Edellisten tilikausien voitto		35 417 300,75	21 373 631,61
Tilikauden voitto		31 130 680,78	22 367 806,13
	10	180 352 422,50	160 806 401,17
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen	11	15 000 000,00	15 000 000,00
Lyhytaikainen	12	5 519 288,55	2 054 065,96
		20 519 288,55	17 054 065,96
		200 871 711,05	156 759 550,19

Rahoituslaskelma

	31.12.2021	31.12.2020
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Tulos ennen veroja	38 859 212,86	27 820 988,85
Poistot	0,00	0,00
Rahoituskulut	108 406,41	81 138,53
Rahoitustuotot	-650 216,39	-554 210,84
	38 317 402,88	27 347 916,54
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuus	-18 891 667,83	-20 481 840,17
Lyhytaikaiset saamiset	-4 461 284,10	45 316,05
Lyhytaikaiset korottomat velat	-1 031 683,79	-2 205 104,71
	-24 384 635,72	-22 641 628,83
Tuloverot	-3 249 544,23	-4 410 138,05
	10 683 222,93	296 149,66
SIJOITUSTEN RAHAVIRTA		
Pysyvät vastaavat	30 785,88	20 071,98
Rahoituskulut	-7 358,35	-2 810,54
Rahoitustuotot	394 680,00	299 647,55
	418 107,53	316 908,99
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Rahoituslainojen lisäys	0,00	8 000 000,00
Rahoituslainojen lyhennykset	0,00	0,00
Rahoituslainojen korkokulut	-101 048,06	-78 327,99
Maksetut osingot	-8 050 682,07	-7 753 812,40
Omista osakkeista maksettu määrä	-3 260 522,46	-96 453,46
	-11 412 252,59	71 406,15

	31.12.2021	31.12.2020
Rahavirta	-310 922,13	684 464,80
Käteisvarat 1.1.	6 091 204,37	5 406 739,57
Käteisvarat 31.12.	5 780 282,24	6 091 204,37

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	2021	2020
	Arvopapereiden myynti	85 988 499,80	80 472 659,84
	Osinkotuotot	2 840 393,89	2 482 520,98
	Korkotuotot	350 858,76	306 333,06
	Rahastojen tuotot	5 589 945,40	2 465 637,99
	Yhteensä	94 769 697,85	85 727 151,87

2	Muut tuotot	2021	2020
	Vuokratuotot	1 823,76	0,00
	Käyttöomaisuuden myyntivoitot	12 005,12	0,00
	Yhteensä	13 828,88	0,00

3	Palkat ja palkkiot ilman luontoisetuja	2021	2020
	Palkat	300 645,00	278 275,00
	Palkkiot	125 270,00	124 050,00
	Eläkekulut	74 365,34	63 072,21
	Muut henkilöstökulut	9 978,81	6 865,72
	Yhteensä	510 259,15	472 262,93

Toimitusjohtajan eläke-etuudet ovat työeläkevakuutuslainsäädännön mukaiset.

4	Rahoitustuotot ja -kulut	2021	2020
	Pysyvien vastaavien myyntivoitot	12 005,12	0,00
	Muut korkotuotot	0,00	7,55
	Tuloutetut nostamattomat elinkorot ja osingot	255 536,39	254 563,29
	Pysyvien vastaavien osinkotuotot	394 680,00	299 640,00
	Lainojen korkokulut	-108 391,42	-81 131,03
	Muut lainanhoitokulut	-15,00	-7,50
	Yhteensä	553 815,09	473 072,31

Pysyvien vastaavien muutokset

5	Aineelliset hyödykkeet	31.12.2021	31.12.2020
	Muut aineelliset hyödykkeet 1.1.	34 458,99	52 030,97
	Myynti	-10 791,00	-17 571,98
	Aineelliset hyödykkeet 31.12.	23 667,99	34 458,99

6	Osuudet saman konsernin yrityksissä	31.12.2021	31.12.2020
	Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	2 500,00
	Muutos	0,00	-2 500,00
	Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	0,00

	Y-TUNNUS	OSUUS OSAKKEISTA %
Inheritance Oy Ab	2578437-4	100,0

Kokonaan omistettu tytäryhtiö Inheritance Oy Ab on lakkautettu tilivuonna 2020.

7

Osuudet muissa yhtiöissä

Fondita Rahastoyhtiö Oy

	OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	264	1 319 662,08
Vähennys	-4	-32 000,00
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	260	1 299 667,20

Vaihtuvien vastaavien muutokset

8

Vaihto-omaisuus

	PÖRSSIOSAKKEET	SIOJITUSRAHASTOT	JOUKKOVELKA-KIRJALAINAT	MUUT SIOJITUKSET	YHTEENSÄ
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	47 652 205,14	70 305 641,61	20 823 728,17	31 496 228,30	170 277 803,22
Lisäys	23 177 628,55	27 373 510,19	7 666 558,12	25 696 649,71	83 914 346,57
Vähennys	-22 941 544,32	-26 294 613,90	-7 696 119,21	-8 090 401,31	-65 022 678,74
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	47 888 289,37	71 384 537,90	20 794 167,08	49 102 476,70	189 169 471,05

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

Hankinta-arvo 31.12.2021	190 091 505,38
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	189 169 471,05
Markkina-arvo 31.12.2021	281 057 395,79

9

Saamiset

31.12.202131.12.2020

Muut saamiset	4 444 733,29	16 618,47
Siirtosaamiset	138 323,31	120 720,00
Yhteensä	4 583 056,60	137 338,47

10

Oma pääoma

31.12.202131.12.2020

Osakepääoma	61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	55 273 932,43	55 273 932,43
Omista osakkeista maksettu määrä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	-3 260 522,46	0,00
Voitot edellisiltä tilikausilta	44 059 885,24	29 711 801,08
Maksetut osingot	-8 324 136,99	-8 019 721,97
Omista osakkeista maksettu määrä	-318 447,50	-318 447,50
Tilikauden voitto	31 130 680,78	22 367 806,13
Yhteensä	180 352 422,50	160 806 401,17

Yhtiö omistaa 1 054 457 omaa osakettaan.

11

Pitkäaikainen vieras pääoma

31.12.202131.12.2020

Velat luottolaitoksille	15 000 000,00	15 000 000,00
Yhteensä 31.12.	15 000 000,00	15 000 000,00

12

Lyhytaikainen vieras pääoma

31.12.202131.12.2020

Ostovelat	24 811,51	29 500,83
Nostamattomat osingot	855 132,91	837 214,38
Muut velat	93 631,12	81 369,66
Siirtosaamiset	4 545 713,01	1 105 981,09
Yhteensä 31.12.	5 519 288,55	2 054 065,96

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Elinkorkolaitos Hereditas Oy on ottanut lainan Aktia Pankki Oyj:ltä. Vakuudeksi on asetettu 110 000 Kone B-, 170 000 Sampo A-, 250 000 UPM-Kymmene- ja 120 000 Valmet-osaketta.

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitussitoumusten arvo on yhteensä 46 368 333,52 euroa.

Yhtiöllä on voimassa oleva vuokrasopimus toimistosta, jonka nimellinen vuokravastuusumma on seuraava:

	31.12.2021
Vuokravastuu ajalta 1.1. – 31.12.2022	51 078,84
Vuokravastuu alkaen 1.1.2023	114 927,39

Ilmoitettu vuokravastuu sisältää arvonlisäveron.
Yhtiön vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta, ja ensimmäinen irtisanomisajankohta on 30.9.2024.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä maanantai 21. maaliskuuta 2022

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 21. maaliskuuta 2022

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Martin Grandell
KHT

Tilintarkastuskertomus

Elinkorkolaitos Hereditas Oy: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 Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n (Y-tunnus 0110948-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1–31.12.2021. 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 soveltuva 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 soveltuva 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 esitetävien 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 tilintarkastuskertomuksessamme 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.

Kommunikoidemme 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 21.3.2022

PRICEWATERHOUSECOOPERS OY
Tilintarkastusyhteisö

Martin Grandell
KHT



Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitus-, voitonjako- ja riskistrategia vuodelle 2022

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 sijoitukseen. 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. Ne ovat 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, valtionobligaatiorahastoista (mukaan lukien myös kehittyvien markkinoiden lainoja) ja yrityslainarahastoista (Investment Grade ja High-Yield) sekä näiden yhdistelmistä.

3.3. Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoihin sijoituksiin kuuluvat sijoitukset yksityisen pääoman rahastoihin, kiinteistösijoitukset, hedgerahastot ja strukturoidut tuotteet. Vaihtoehtoisten sijoitusten paino voi olla 20–50 %. Vaihtoehtoisia sijoituksia voivat olla:

3.3.1. Pääomasijoitukset

Pääomasijoitukset (Private Equity) voivat olla sijoituksia pääomarahastoihin ja listaamattomiin 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

Kiinteistösijoituksiin kuuluvat sijoitukset kiinteistösijoitusrahastoihin ja kiinteistöyhtiöihin. Kiinteistösijoituksista odotetaan inflaatio suojaa ja tasaista suoraa tuottoa.

3.3.3. Muita vaihtoehtoisia sijoituksia ovat hedgerahastot, private debt, metsärahastot, infrastruktuuri-sijoitukset ja strukturoidut tuotteet.

4 Lainoitus

Salkkua voidaan lainoittaa enintään 15 % substanssiarvosta sijoitusinstrumenttien hankintaa varten.

5 Vastuulliset sijoitukset

Hereditaksen tavoitteena on luoda sijoitussalkun 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 yleistyessä 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 ajan mittaan 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 analyyseihin ja ESG-luokitusperiaatteisiin.

Päätöksenteko, seuranta ja raportointi

Sijoituspäätöksestä voi tehdä aloitteen toimitusjohtaja, 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 analysointiväline on toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten käytettävissä. Toimitusjohtaja antaa hallitukselle varainhoitoa koskevan raportin jokaisessa hallituksen kokouksessa tai tarvittaessa useammin. Hallituksen on erityisesti otettava kantaa positiivisiin, jotka ylittävät tässä sijoitusstrategiassa 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 hajontaa. Sijoitussalkun riskejä mitataan, niistä raportoidaan ja niitä analysoidaan jatkuvasti.

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

Markkinariskin päätyypit ovat kurssi- ja valuuttariski. 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 kiinteistösijoitusten arvo vaihtelee yleensä vähemmän. Vaihtoehtoihin sijoituksiin voi kuulua yksittäisiä sijoituksia, joiden arvo vaihtelee merkittävästi. Markkinariskejä hallitaan tehokkaalla hajauttamisella. Hyvin hajautettu salkku pienentää salkun kokonaisriskiä. Yhtiö pyrkii hajautamaan sijoituksensa varallisuuslajien, toimialojen, maantieteellisten alueiden ja valuuttojen mukaan.

7.2. Vastapuoliriski
Vastapuoliriski tarkoittaa riskiä, että vastapuoli ei kykene täyttämään taloudellisia sitoumuksiaan. Vastapuoliriskiä hallitaan arvopaperisalkun riittäväällä hajautuksella. Tavoitteena on sijoittaa enintään 10 % nettopääomasta yksittäisen liikkeeseenlaskijan arvopapereihin.

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

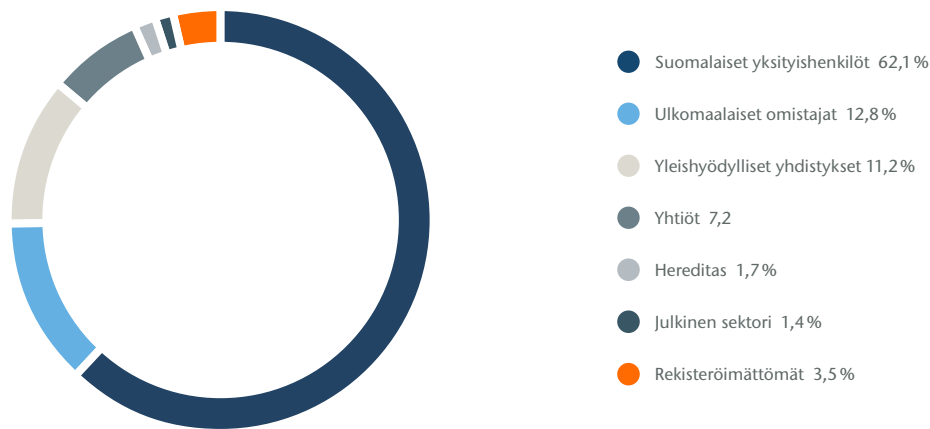
7.4. Operatiiviset riskit
Operatiiviset riskit ovat tappioriskejä, jotka johtuvat sisäisten prosessien ja rutiinien virheellisyydestä tai epätarkoituksenmukaisuudesta, inhimillisistä virheistä, tietojärjestelmien virheistä tai ulkoisista tapahtumista, kuten oikeudellisista riskeistä. Operatiivisia riskejä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

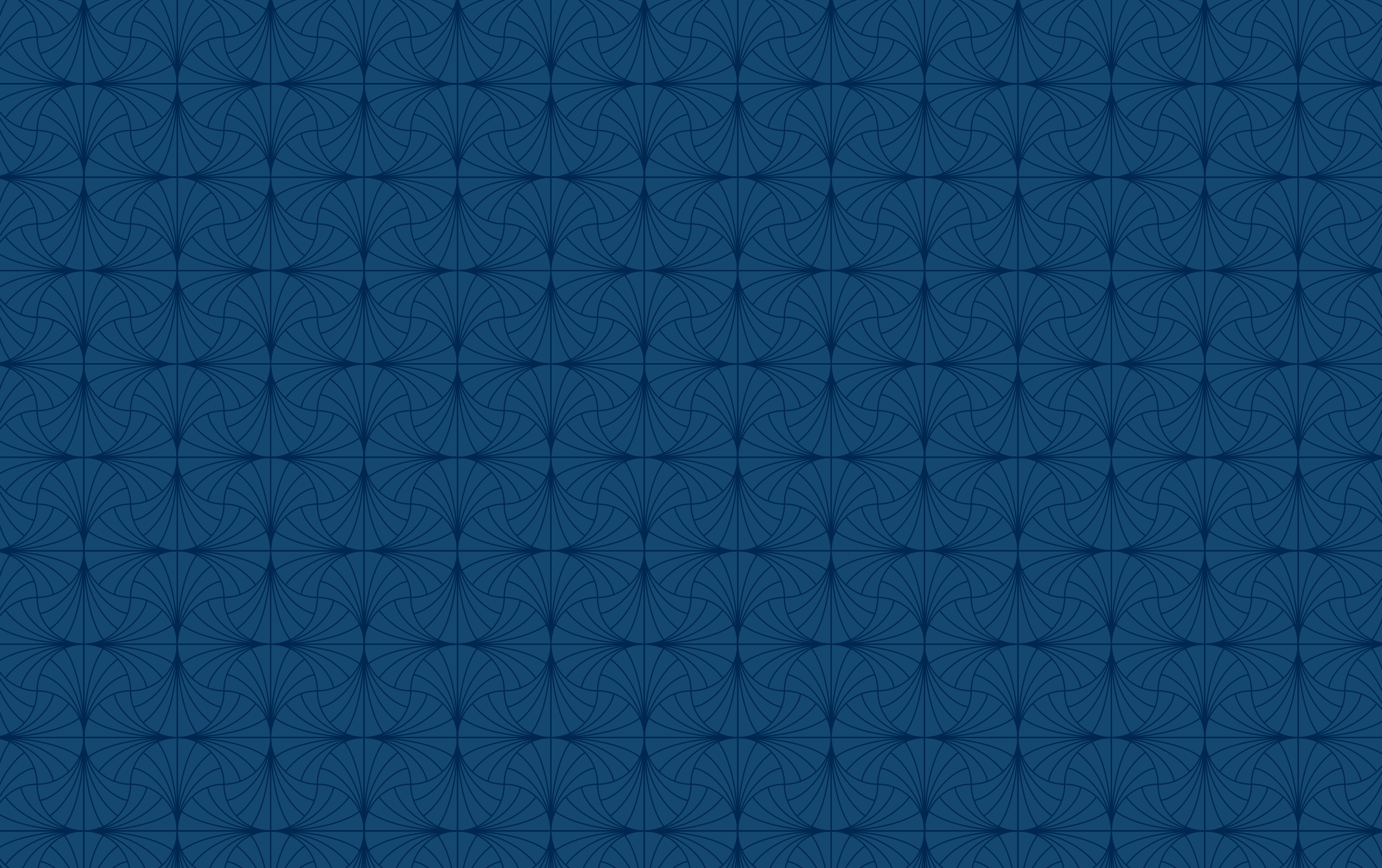
8 Salkkuraportti Yhtiön verkkosivulla ja yhtiökokouksessa
Salkun kehityksestä annetaan vuosineljänneksittäin raportti yhtiön verkkosivulla. Salkun sisällöstä raportoidaan vuosittain yhtiökokouksessa tilinpäätöksen yhteydessä.

Yhtiön suurimmat omistajat

Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2021		Osakkeiden määrä	
1	Etola Group Oy	2 789 252	4,5 %
2	Fruentimmersföreningen i Helsingfors r.f.	2 211 452	3,6 %
3	Troberg, Birgitta	1 678 742	2,7 %
4	Troberg, Hans	1 678 742	2,7 %
5	Gylling, Robert	1 650 000	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		16 686 122	27 %

Hereditaksen omistajuusrakenne





Hereditaksen vaihtoehtoiset sijoitukset

0,7 %

Noteeraamattomat osakkeet

18,4 %

PE-rahastot

4,2 %

PD-rahastot

Strukturoidut tuotteet

5,3 %

Strukturoidut tuotteet muodostuvat kahdesta ns. "Twin Win" tuotteesta. Nämä toimivat samalla periaatteella kuin indeksirahasto mutta antavat myös tietyn suojalementin laskeville osakekurseille.

S&P 500 Twinwin 2019–2024 (Morgan Stanley)	2,7 %
S&P 500 Twinwin 2019–2024 (Credit Suisse)	2,6 %
Yhteensä	5,3 %

Hedge-rahastot

2,6 %

Hereditas on sijoittanut yhteen hedge rahastoon. Kyseinen rahasto on eurooppalainen ns. long short osakerahasto.

Incentive Active Value Fund Class E & F	2,6 %
---	-------

Kiinteistörahastot

5,7 %

Hereditas on sijoittanut kolmeen kiinteistörahastoon. Rahastot sijoittavat erilaisiin kiinteistöstrategioihin Suomessa.

Sitoumus 4m €	eQ Asunnot	0,5 %
	eQ Hoivakiinteistöt	2,8 %
	eQ Liikekiinteistöt	2,3 %
	Yhteensä	5,7 %

Yhteensä

36,9 %

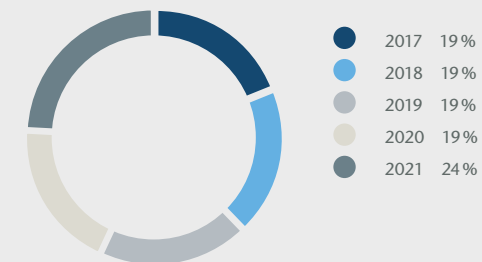
Vaihtoehtoiset sijoitukset muodostavat yhteensä ~37 % kokonaissalkusta

Hereditaksen Private Debt (PD) rahastot

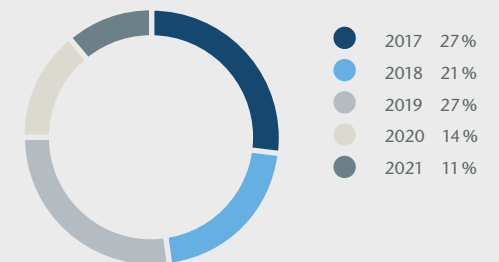
Hereditas on sijoittanut 5:een eri PD rahastoon. Rahastot sijoittavat ainoastaan Eurooppaan. Sitoumukset olivat yhteensä 21 m€ ja kutsumattomia sitoumuksia oli 10 m€ per 31.12.2021.

Private Debt -rahastot	4,2 %
------------------------	-------

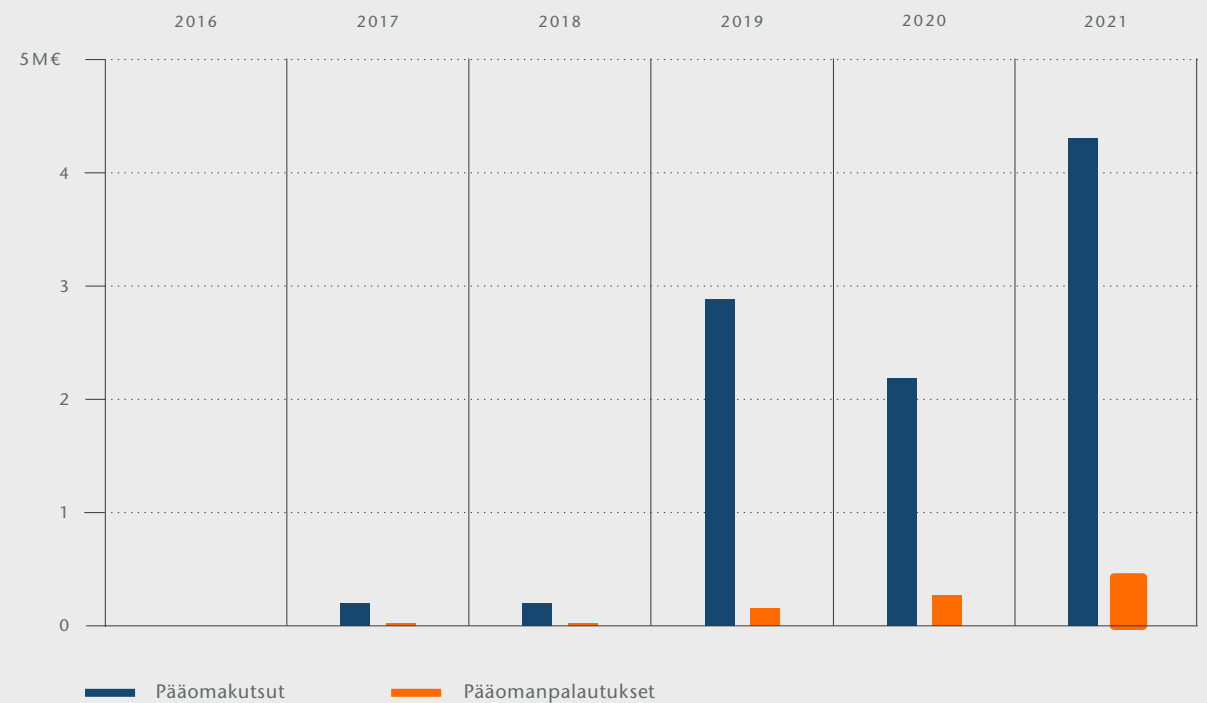
Alkuperäiset sitoumukset



Markkina-arvo 31.12.2021



Kassavirrat, Private Debt rahastot

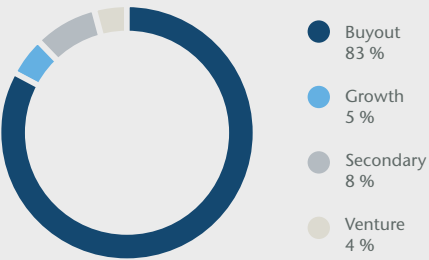


Hereditaksen Private Equity (PE) rahastot

Hereditas on sijoittanut 32 eri PE rahastoon. Sitoumukset olivat yhteensä noin 90 m€ ja kutsumattomia sitoumuksia noin 43 m€ per 31.12.2021.

Private Equity -rahastot	18,4%
--------------------------	-------

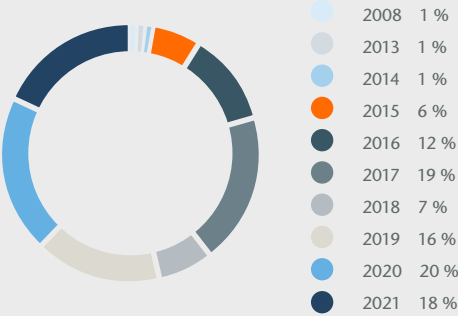
Alkuperäiset sitoumukset



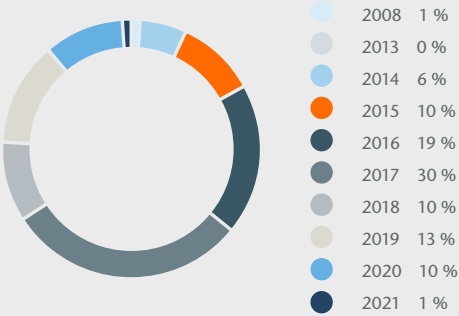
Markkina-arvo 31.12.2021



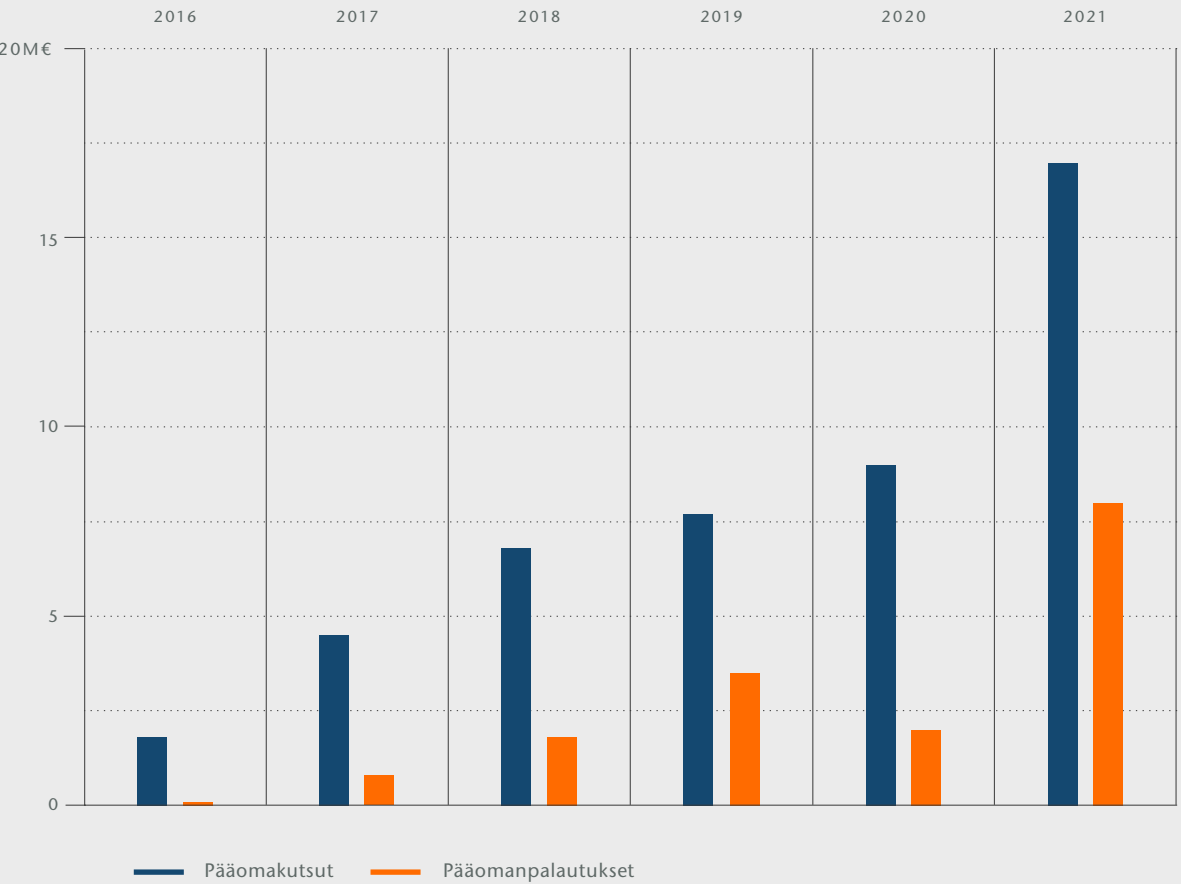
Alkuperäiset sitoumukset



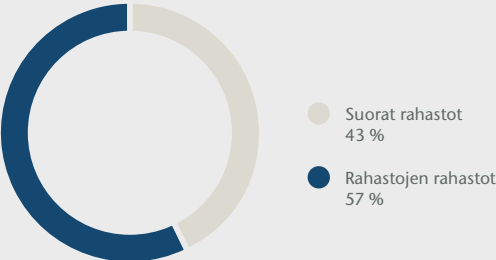
Markkina-arvo 31.12.2021



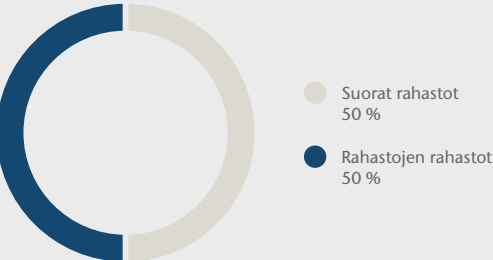
Kassavirrat, PE rahastot



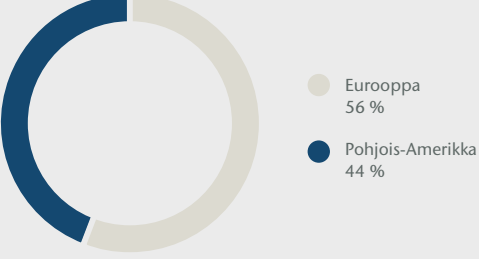
Alkuperäiset sitoumukset



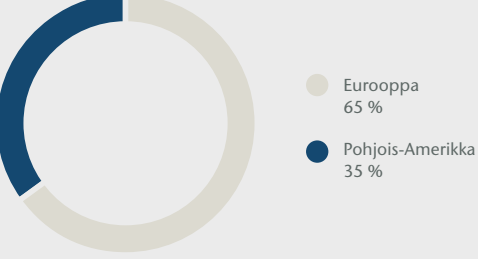
Markkina-arvo 31.12.2021



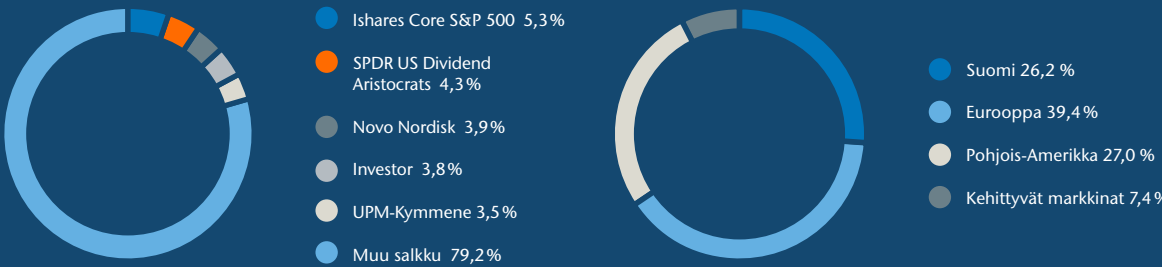
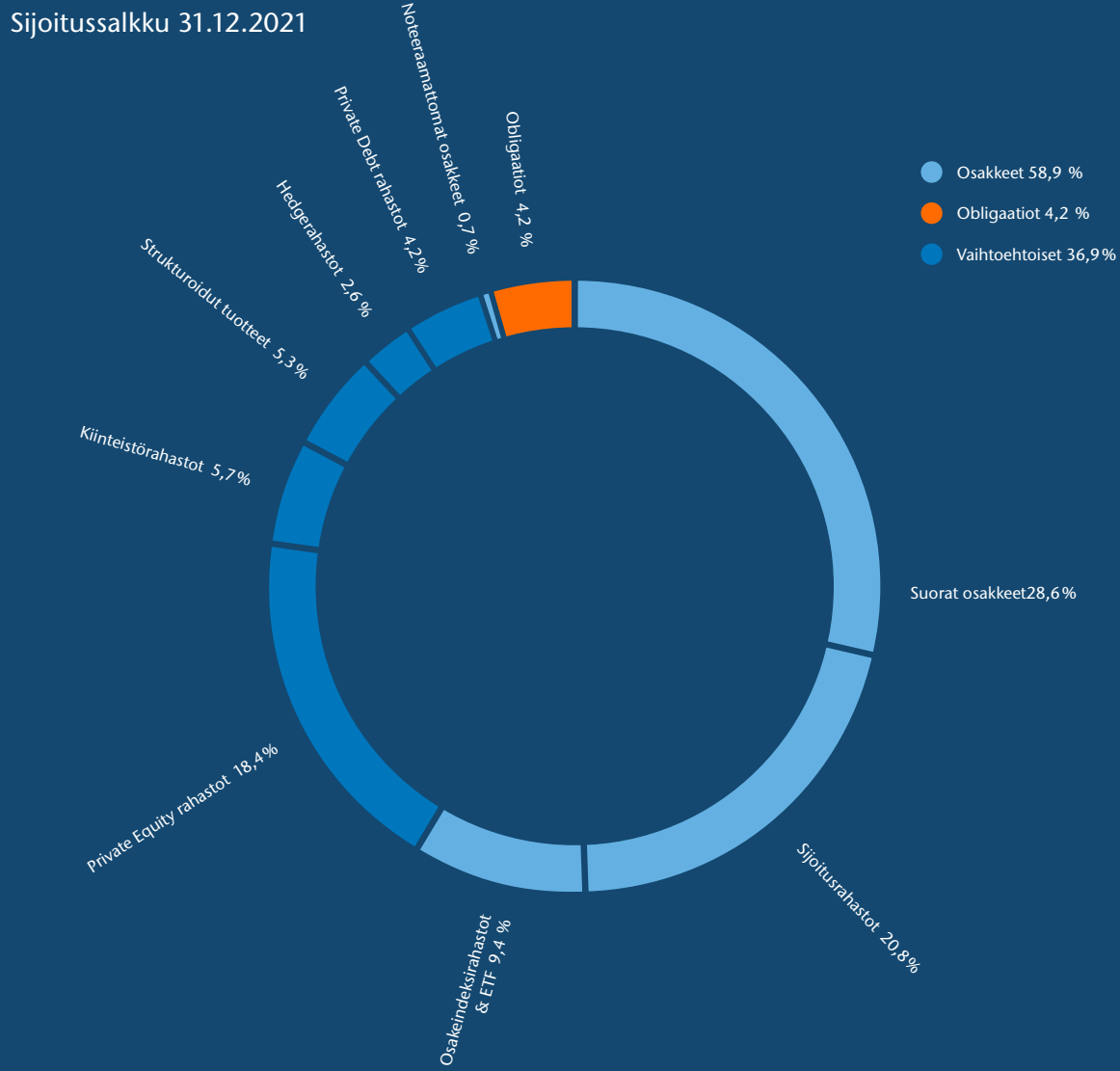
Alkuperäiset sitoumukset



Markkina-arvo 31.12.2021



Sijoitussalkku 31.12.2021



ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Osakkeet					
Aktia Bank	200 000	869 333	869 333	2 456 000	0,9%
Cibus Nordic Real Estate	193 650	2 503 486	2 503 486	5 493 831	2,0%
Detection Technology	50 000	1 444 547	1 444 547	1 465 000	0,5%
Embracer Group	170 000	1 399 040	1 399 040	1 600 607	0,6%
Essity	175 000	4 757 887	4 757 887	5 043 267	1,8%
Harvia	35 000	1 114 986	1 114 986	2 054 500	0,7%
Investor	450 000	5 643 629	5 643 629	10 474 817	3,8%
Kone	115 000	174 470	174 470	7 249 600	2,6%
Lifeline Spac I	150 000	1 500 000	1 500 000	1 950 000	0,7%
Nokia	800 000	3 122 591	3 122 591	4 459 200	1,6%
Novo Nordisk	110 000	4 715 452	4 715 452	10 872 196	3,9%
Remedy Entertainment	35 000	1 491 689	1 389 500	1 389 500	0,5%
Sampo	200 000	7 591 798	7 591 798	8 812 000	3,2%
UPM-Kymmene	290 000	2 514 165	2 514 165	9 703 400	3,5%
Valmet	180 000	1 316 238	1 316 238	6 789 600	2,4%
Vincit	150 000	1 347 951	1 203 000	1 203 000	0,4%
Yhteensä	180 000	41 507 263	41 260 122	81 016 518	29,1%

ETF & Indeksirahastot

SPDR US Dividend Aristocrats	190 881	6 628 167	6 628 167	12 000 425	4,3%
iShares Core S&P 500 UCITS ETF	34 500	8 022 981	8 022 981	14 844 504	5,3%
Yhteensä		14 651 148	14 651 148	26 844 929	9,6%

Sijoitusrahastot

CB Save Earth	205 517	4 013 819	4 013 819	6 615 592	2,4%
DPAM INVEST B Real Estate Europe Dividend	33 377	6 003 179	6 003 179	7 672 626	2,8%
eQ Lyhyt Korko	1 600	220 345	220 274	220 274	0,1%
Fondita Sustainable Europe A	45 406	5 097 140	5 097 140	7 648 372	2,7%
Granahan US Focused Growth	341 239	7 319 969	7 279 116	7 279 116	2,6%
Hermes Global Emerging Markets Equity	1 271 759	4 798 553	4 798 553	6 223 226	2,2%
Nordea Global Climate and Environment	233 018	5 154 210	5 154 210	8 647 312	3,1%
PineBridge Asia ex Japan Equity Small Cap	9 198	5 515 849	5 515 849	7 724 558	2,8%
UBS Global Emerging Markets Opportunity	32 368	5 627 875	5 627 875	7 030 549	2,5%
Yhteensä		43 750 938	43 710 013	59 061 625	21,2%

Hedgerahastot

Incentive Active Value Fund Class E	20 097	1 985 559	1 985 559	3 224 364	1,2%
Incentive Active Value Fund Class F	26 518	3 028 587	3 028 587	3 993 285	1,4%
Yhteensä		5 014 146	5 014 146	7 217 649	2,6%

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Kiinteistörahastot					
eQ Asunnot (sit. 4 000 000€)	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 526 000	0,5%
eQ Liikekiinteistöt	53 062	6 130 578	6 130 578	6 588 419	2,4%
eQ Yhteiskuntakiinteistöt	57 177	7 106 820	7 106 820	7 980 663	2,9%
Yhteensä		14 637 398	14 637 398	16 095 082	5,8%

Strukturoidut tuotteet

S&P 500 Twinwin 2019–2024 (Morgan Stanley)	4 404 534	4 404 534	4 404 534	7 560 922	2,7%
S&P 500 Twinwin 2019–2024 (Credit Suisse)	4 404 534	4 404 534	4 404 534	7 402 878	2,7%
Yhteensä		8 809 067	8 809 067	14 963 800	5,4%

Obligaatiot

AP Moller – Maersk A/S (MAERSK 1 3/4 03/16/26)	450 000	475 775	475 775	477 387	0,2%
Akelius Residential Property AB (AKFAST 3 7/8 10/05/78)	550 000	615 753	575 377	575 377	0,2%
Cargotec Oyj (CARGOT 1 5/8 09/23/26)	500 000	497 415	497 415	509 970	0,2%
Castellum AB (CASTSS 3 1/8 PERP)	600 000	580 194	575 100	575 100	0,2%
Dometic Group Ab 3,0% 8.5.2026	650 000	696 212	685 523	685 523	0,2%
Finnair OYJ (FOY 4 1/4 05/19/25)	650 000	648 154	648 154	660 108	0,2%
Kemira Oyj (KEMIRA 1 3/4 05/30/24)	650 000	673 975	671 177	671 177	0,2%
LocalTapiola Finance Ltd (LCLFIN Float 06/03/24)	800 000	800 000	800 000	801 408	0,3%
Normet Group (NORMGR 7 1/2 09/29/23)	740 000	748 366	739 423	739 423	0,3%
Scatec ASA (SSONO Float 08/19/25)	500 000	500 000	487 975	487 975	0,2%
Special Investment Fund eQ Finnish Real Estate (EQFIRE 2 3/4 01/29/24)	600 000	600 000	600 000	609 750	0,2%
Tieto OYJ (TIEVFH 1 3/8 09/12/24)	500 000	508 153	508 153	511 420	0,2%
Vapo Oy (VAPOOY 2 1/8 10/07/24)	300 000	302 216	300 000	300 000	0,1%
Volvo Car AB (VOVCAB 2 01/24/25)	600 000	619 838	619 838	624 948	0,2%
Volvo Treasury AB (VLVY 4.85 03/10/78)	450 000	460 731	460 731	474 188	0,2%
BEWi ASA FRN 03.09.2026 call	700 000	708 591	708 591	708 750	0,3%
HKScan Oyj 5% 24.03.2025	650 000	659 729	658 125	658 125	0,2%
LINK Mobility Group Holding 3.375% 15.12.2025 call	600 000	601 950	586 050	586 050	0,2%
Suominen Oyj 1.5% 11.06.2027 call	700 000	700 482	687 694	687 694	0,2%
YIT Oyj 3.25% 15.01.2026 call	700 000	700 000	700 000	712 047	0,3%
Yhteensä		12 097 534	11 985 100	12 056 419	4,3%

Noteeraamattomat osakkeet

Fondbolaget Fondita Ab	260	1 299 667,20	1 299 667,20	2 080 000,00	0,7%
Yhteensä		1 299 667	1 299 667	2 080 000	0,7%

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Private Equity -rahastot					
CapMan Buyout X (sit. 1 000 000€)	516 919	516 919	174 900	174 900	0,1%
CapMan Growth Equity Fund 2017 (sit.2301 000 €)	1 292 715	1 292 715	1 292 715	1 305 617	0,5%
Capvis V (sit. 3 000 000€)	2 010 000	2 010 000	2 010 000	2 324 565	0,8%
CWS Investment Partners Fund (sit.7000 000 \$)	24 507	24 507	21 636	21 636	0,0%
DPE Deutschland Fund III (sit. 2 000 000€)	1 745 071	1 745 071	1 745 071	2 924 286	1,0%
DPE Deutschland Fund IV (sit. 2 000 000€)	269 961	269 961	238 354	238 354	0,1%
ECI 11 (sit. 1 750 000 £)	1 103 730	1 233 672	1 233 672	1 716 703	0,6%
eQ PE VIII North (sit. 5 000 000€)	3 139 808	3 139 808	3 139 808	4 050 349	1,5%
eQ PE SF III (sit. 5 000 000€)	2 750 000	2 750 000	2 750 000	2 832 500	1,0%
eQ PE VII US Feeder I (sit. 6 000 000 \$)	5 011 481	4 325 825	4 325 825	5 035 259	1,8%
eQ PE IX US Feeder (sit. 5 300 000 \$)	3 706 993	3 196 324	3 196 324	4 759 242	1,7%
eQ PE XI US Feeder (sit. 6 000 000 \$)	2 091 461	1 788 775	1 788 775	2 096 611	0,8%
eQ PE XIII US Feeder (sit. 7 400 000 \$)	370 000	328 228	281 782	281 782	0,1%
EQT Mid Market Europe (sit. 2 000 000€)	1 423 618	1 423 618	1 423 618	2 053 883	0,7%
Evli Private Equity II (sit. 5 000 000€)	1 736 688	1 736 688	1 644 592	1 644 592	0,6%
FSN Capital VI (sit. 2 150 000€)	573 206	573 206	570 743	570 743	0,2%
German Access Fund Feeder (sit. 2 000 000€)	1 773 568	1 773 568	1 773 568	1 957 865	0,7%
HgCapital Mercury 2 (sit. 1 739 000 £)	860 450	969 918	969 918	2 599 652	0,9%
HgCapital Mercury 3 (sit. 2 000 000€)	191 249	191 249	187 218	187 218	0,1%
HL Large Buyout Club Fund IV (sit. 5 526 000 \$)	1 456 384	1 243 436	1 243 436	1 317 266	0,5%
IK Small Cap III (sit. 2 000 000€)	17 994	17 994	17 994	18 174	0,0%
IK VIII Fund (sit. 2 000 000€)	1 318 943	1 318 943	1 318 943	1 721 380	0,6%
Inventure Fund (sit. 500 000€)	225 506	225 506	225 506	421 072	0,2%
Inventure Fund II (sit. 1 000 000€)	734 869	734 869	734 869	3 128 425	1,1%
Lifeline Ventures Fund IV (sit. 2 000 000€)	748 593	748 593	748 593	773 404	0,3%
RCP SOF III (sit. 1 250 000 \$)	725 729	626 359	626 359	879 994	0,3%
RCPDirect III (sit. 1 250 000 \$)	994 198	855 650	855 650	1 113 236	0,4%
Sponsor Fund V (sit. 2 000 000€)	302 907	302 907	302 907	302 907	0,1%
The Paragon Fund III (sit. 2 000 000€)	1 110 601	1 110 601	1 110 601	1 169 863	0,4%
Verdane Capital X (sit. 20 000 000 SEK)	14 753 325	1 436 282	1 436 282	2 391 276	0,9%
Waterland Privat Equity Fund VII (sit.2000 000€)	1 148 831	1 148 831	1 148 831	1 656 530	0,6%
Yhteensä		39 289 300	38 767 765	51 944 806	18,7%

Private Debt -rahastot

Certior Credit Opportunities Fund II (sit. 4 000 000€)	2 644 712	2 644 712	2 644 712	3 224 316	1,2%
Certior Credit Opportunities Fund III (sit. 5 000 000€)	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	0,4%
Mandatum Life Private Debt II (sit. 4 000 000€)	28 400	2 840 000	2 840 000	3 256 940	1,2%
Mandatum Life Private Debt III (sit. 4 000 000€)	22 200	2 220 000	2 220 000	2 538 126	0,9%
Mandatum Life Private Debt IV (sit. 4 000 000€)	14 800	1 480 000	1 480 000	1 687 185	0,6%
Yhteensä		10 334 712	10 334 712	11 856 568	4,3%

Kaikki arvopaperit yhteensä	191 391 173	190 469 138	283 137 396	101,7%
Kertynyt korko			131 211	0,0%
Sijoitukset yhteensä	191 391 173	190 469 138	283 268 607	101,7%
Tili			10 247 493	3,7%
Sijoituslainat			-15 000 000	-5,4%
Salkku yhteensä			278 516 100	100,0%

