



HEREDITAS

Sisältö

Hallituksen toimintakertomus	8
Tilinpäätös	18
Tuloslaskelma	20
Tase	21
Rahoituslaskelma	22
Tilinpäätöksen liitetiedot	23
Tilintarkastuskertomus	29
Informaatio Hereditaksesta	32
Sijoitussalkku 31.12.2017	40

Hereditaksen uudistustyö jatkuu

2017 oli Hereditakselle tapahtumarikas vuosi ja Hereditaksen kehitystä ajanmukaiseksi yhtiöksi jatkettiin. Yhtiökokousilmoitus ja osinkojen maksu tapahtui ensimmäistä kertaa sähköisesti Euroclear Finlandin kautta. Yhtiö työskenteli myös parantaakseen osakkaille annettavaa informaatiota. Vuonna 2017 kaikille osakkaille lähetettiin runsaasti tietoa sisältävä, edustava vuosikertomus. Myös kotisivujamme kehitettiin järjestelmällisesti vuoden aikana.

Vuoden tärkeä teema oli kaiken tarkastaminen. Teemaan sisältyi kaikkien sopimustemme perusteellinen läpikäynti ja sopimussalkun digitalisointi. Käytimme paljon aikaa ja työtä kehittääksemme ja tehostaaksemme sijoitussalkkuamme. Muun muassa analysoimme, dokumentoimme ja pisteytimme jokaisen omistuksen. Seurauksena tästä on sijoitussalkun omistuksien määrä vähentynyt, ja salkusta on tullut tehokkaampi ja helpommin käsiteltävä. Tämä mahdollistaa myös parannetun analyysikapasiteetin sekä tehokkaamman riskienhallinnan ja sijoitussalkun arvioinnin. Vuoden aikana päivitimme myös sijoitusstrategiamme. Hallituksen työjärjestys dokumentoitiin ja sääntöjenmukaisen toiminnan dokumentti työstettiin valmiiksi. Viimeisenä muttei vähimpänä seikkana keskityimme voimallisesti toiminnan kustannustehokkuuteen.

Markkinatilanne oli yhä haastava, ja yhä useampi merkki viittasi riskien kasvuun ja epävarmuustekijöihin osakemarkkinoiden ainutlaatuisen, lähes 10 vuotta kestäneen nousun jälkeen. Tästä huolimatta Hereditas selviytyi hyvin, ja yhtiön salkun tuotto oli noin 7%.

Yhteenvetona 2017 oli vuosi, jonka aikana luotiin vankka pohja yhtiön jatkuvalla kehitykselle ja salkunhoidolle. Haluan antaa omistajille ja hallitukselle lämpimät kiitokseni hyvästä yhteistyöstä vuoden aikana.

Helsingissä 3. huhtikuuta 2018



Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Vuoden tuotto

6,99 %

Salkun markkina-arvo

218 MEUR

Tulos

7,7 MEUR



Yhteenveto sijoitusvuodesta 2017

Sijoitusvuosi 2017 oli tavallaan vastakkainen vuoteen 2016 verrattuna. Vuotta 2016 leimasi heikko alku ja vahva loppu. Asiat olivat enemmän tai vähemmän päinvastoin vuonna 2016 varsinkin pohjoismaisten markkinoiden kohdalla. Maailmanlaajuinen kasvu oli vaatimatonta suurimman osan vuodesta 2016, kun taas vuotta 2017 leimasi optimisminen kuva maailmantaloudesta, johtuen varsinkin vastavalitun presidentti Trumpin lupaamien infrastruktuuri-investointien ja verohelpotusten odotetuista taloutta piristävistä vaikutuksista. Toiveet toteutuivat vuoden 2017 aikana ja ensimmäistä kertaa pitkään aikaan saimme kokea synkronisoidun globaalin kasvun synnyn. Osakemarkkinat selviytyivät hyvin ja joillain alueilla jopa loistavasti. Euroopan markkinoiden nousu jäi merkittävästi alhaisemmaksi johtuen muun muassa euron vahvasta voimistumisesta. Euron vahvistuminen oli hiukan yllättävää, varsinkin huomioon ottaen USA:n ja Euroopan korkopolitiikan kasvavan eron. Euroopan taloudellinen toipuminen vahvisti euroa kaikkia muita päävaluuttoja kohtaan ja USA:n dollaria kohtaan peräti 14%. Valuuttamarkkinat leimasivat siten sijoitusmarkkinoita voimakkaasti varsinkin maissa, joissa on merkittävä vientiteollisuus kuten Suomi, Ruotsi ja Saksa. USA:n dollarin vahvistuminen vuonna 2016 paransi dollareissa tehtyjen sijoitusten lisätuottoa, mutta tilanne muuttui päinvastaiseksi vuonna 2017; euron vahvistuminen vaikutti euroissa laskettuun tulokseen negatiivisesti. Osakemarkkinat nousivat USA:ssa ja kasvumarkkinoilla. S&P-indeksi nousi noin 20 prosentilla USA:n dollareissa laskettuna, mutta vain 7 prosentilla euroiksi vaihdettuina.

Korkomarkkinoiden tulos oli jossain määrin yllättävä. Euroopan keskuspankin ECBN korkopolitiikka oli yhä ekspansiivista, kun taas USA:n keskuspankki Fed oli aloittanut korkojen nostamisen jo vuodenvaihteessa 2016-2017. Keskuspankit vähensivät vuoden aikana aina finanssikriisin alusta lähtien tekemiään tukioistoja. Siitä huolimatta, että maailmantalous kasvoi ja korkojen nousu oli odotettavissa, pitkät markkinakorot eivät nousseet mitenkään merkittävästi. Korkosijoitusvuosi 2017 noudatti vuoden 2016 kehitystä, mutta tuotot puolittuivat. Paras tuotto, joka oli 6 %, saatiin nk. high yield -markkinoilla. Valtion obligaatioiden tuotto sen sijaan jäi vain hiukan positiiviseksi. Myös nk. investment grade -yrityslainojen tuotto oli vaatimaton jäädessä noin 2,5 prosenttiin.

Vuoden 2017 indeksi

Osakkeet	Indeksi	Tuotto 2017	Tuotto 2017 (EUR)	Tuotto 2016
Suomi	OMX HELSINKI BMRK CAP TR	11,54 %	11,54 %	14,70 %
Ruotsi	OMX STOCKHOLM INDEX TR	7,66 %	4,93 %	5,30 %
Pohjoismaat	MSCI Daily Net TR Nordic	10,32 %	10,32 %	-1,30 %
Eurooppa	MSCI Daily Net TR Europe	10,24 %	10,24 %	2,6 %
USA	MSCI Daily Net TR USA Eur	21,19 %	6,32 %	14,20 %
Aasia	MSCI All Country AC Asia Pacific	31,67 %	15,52 %	9,90 %
Maailma	MSCI AC World Index Daily TR Net USD	23,97 %	8,76 %	11,10 %
Korot	Indeksi	Tuotto 2017	Tuotto 2017 (EUR)	Tuotto 2016
EUR Investment Grade	IBOXX € CRP OA TR	2,37 %	2,37 %	4,70 %
EUR valtionlaina	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged L	0,41 %	0,41 %	3,10 %
EUR High Yield	Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index	6,90 %	6,90 %	9,10 %

Lähde: JAM Advisors

Hereditaksen sijoitussalkku ja sen kehitys

Yhtiön sijoituksilla on ollut vuonna 2017 hyvä tuotto haasteellisesta markkinatilanteesta huolimatta. Johdon strategia vähentää osakeriskejä ja hajauttaa niitä muihin varallisuuslajeihin on tuottanut hedelmää. Salkun vuoden kokonaistuotto oli 6,9%, verrattuna vertailuindeksiin 8,33 prosenttiin. Aktian R-sarjan arvon lasku sekä dollarin (USD) ja Ruotsin kruunun negatiiviset valuuttavaikutukset alentavat kuitenkin tuottoa vertailuindeksiin verrattuna.

Sijoitussalkun markkina-arvo nousi vuoden lopussa 218 miljoonaan euroon, kun vastaava luku vuoden 2016 lopussa oli 214 miljoonaa.

Hallitus päivitti vuonna 2017 yhtiön kaikki hallintodokumentit ja on vuoden aikana työssään noudattanut sijoitus-, riski- ja osingonjaon linjauksen suuntaviivoja. Niissä kuvataan yhtiön sijoitustoiminnan tavoitteet, tuotto- ja osinkotavoitteet, allokatio varallisuusluokkien välillä, limiitit, riskienhallinta, päätöksenteko, seuranta ja raportointi. Vuoden aikana solmittiin sopimus Oy Estlander & Co:n kanssa yhtiön kiinteistöjen isännöintipalveluista.

Vuoden aikana salkussa tehtiin useita uudelleensijoituksia. Yhtiön omistukset mm. Cityconissa, Spondassa, Hennes & Mauritzissa ja sijoitusrahastoissa Schroder International Selection Fund - Frontier Markets Equity, Blackfriars Oriental Focus Fund sekä BlueBay Investment Grade Absolute Return Bond Fund myytiin. Sijoituksia tehtiin mm. UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund I-B EUR:oon, EQ Liikekiinteistöihin ja Fondita European Micro Cap A:han.

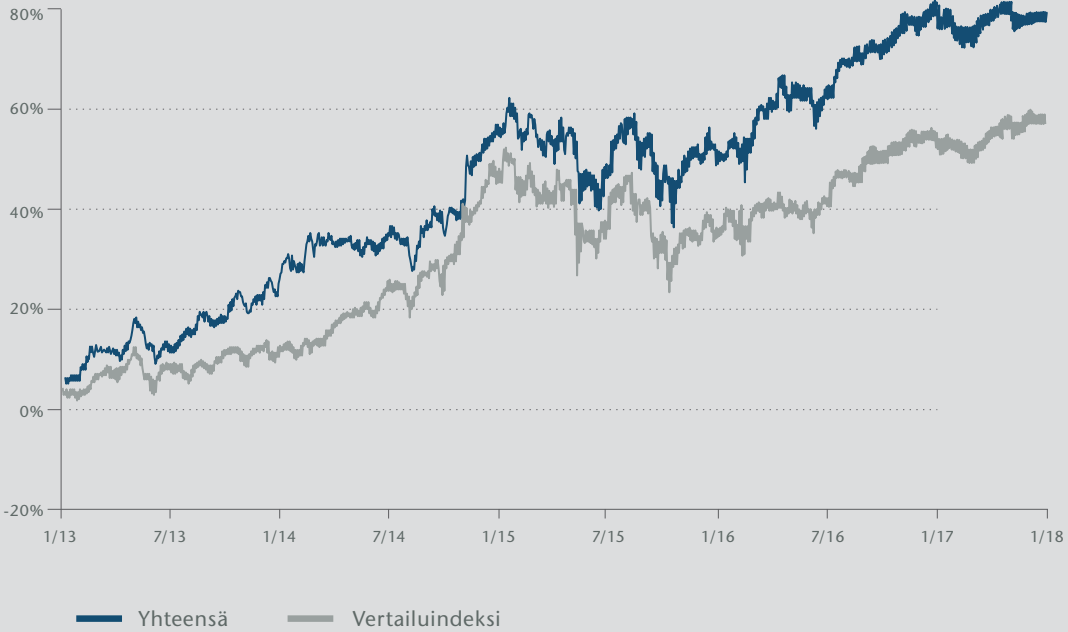
Vuoden suurimmat myynnit olivat Schroder International Selection Fund - Frontier Markets Equity C (4,2 MEUR), Blackfriars Oriental Focus Fund (3,6 MEUR) ja BlueBay Investment Grade Absolute Return Bond Fund (2,9 MEUR).

Sijoitussalkun allokatio vuoden lopussa

Varallisuuslaji	2017	2016
Osakkeet	73 %	74,9 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	8,9 %	6,6 %
Kiinteistöt	8,4 %	6,9 %
Obligaatiot	7,5 %	9,2 %
Rahamarkkina	2,2 %	2,4 %

Arvon kehitys

82.55 %



Vertailuindeksi

Osakemarkkinat		luokasta	allokaatiosta
MSCI Daily Net TR Europe EUR	Euro	50.00%	35.00%
MSCI Daily Net TR World EUR	Euro	50.00%	35.00%
		100.00%	70.00%
Vaihtoehtoiset		luokasta	allokaatiosta
Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
Korkomarkkinat		luokasta	allokaatiosta
Merrill Lynch EMU Corporate EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
Kiinteistöt		luokasta	allokaatiosta
GPR250 Europe Property Index EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%

Vuoden 2018 näkymät

Hallitus arvioi, että tänä vuonna sijoitussalkun tuotto saattaa jäädä vuotta 2017 alhaisemmaksi. Syynä tälle on kasvava inflaation uhka ja sen aiheuttamat korkojen nousut, osakemarkkinoiden korkeat arvostustasot, lisääntynyt volatiliteetti ja useat merkittävät poliittiset riskit. Protektionismi ja kauppasodan vaara saattavat heikentää globaalia kasvua lisäten sijoitusmarkkinoiden riskejä. Euroopan keskuspankin ECB:n massiiviset arvopaperiostot ja rahamarkkinoiden äärimmäisen alhaiset korot ovat tukeneet osakemarkkinoita voimallisesti ja osakkeiden arvo on noussut lähes keskeytyksettä vuodesta 2009 alkaen. Korkojen nouseminen voisi olla se tekijä, joka saa kurssit kääntymään laskuun. Koska korkotaso varsinkin Euroopassa on yhä alhainen ja yritys- ja high-yield -lainariskien kompensaatiotaso matala, odotamme korkomarkkinoiden tuloksen jäävän myös tulevaisuudessa hyvin alhaiseksi.

Sijoitusstrategiaa arvioidessaan ja eri omaisuuslajeja hajauttaessaan hallitus pitää lähtökohtanaan alhaisempaan tuottoon viittaavaa tilannetta, haastavia arvostustasoja ja epävakaisuuden lisääntymistä. Tavoitteenaan ennaltaehkäistä nämä riskit hallitus jatkaa strategiaa, joka vähentää kokonaisriskiä parantamalla salkun hajautusta asteittain. Hallitus fokusoi myös jatkossa vakaan kokonaistuoton edellytysten rakentamiseen.

Sijoitustoiminnan riskit

Hereditaksen sijoitussalkku on hyvin hajautettu, mikä vähentää kokonaisriskiä. Kaikkia sijoitusriskejä ei kuitenkaan voi poissulkea hajauttamalla, ja epäsuotuisa kehitys yksittäisissä varallisuuslajeissa voi huonontaa tulosta. Talouden kehitys ja muutokset kotimaisilla ja ulkomaisilla osakemarkkinoilla vaikuttavat Hereditaksen tulokseen paljon. Myös valuutta- ja korkomarkkinoiden vaihteluilla on vaikutusta yhtiön tulokseen. Yleinen epävarmuus pääomamarkkinoilla lisää Hereditaksen sijoitusten volatiliteettia ja kasvattaa näin kokonaisriskiä. Yhtiön tulos on siksi jatkossa vahvasti sidoksissa globaalin talouden ja markkinoiden kehitykseen. Yhtiö kehittää jatkuvasti riskienhallintaansa ja parantaa salkun analyysityökaluja. Vuoden 2017 aikana esimerkiksi dokumentoitiin ja kartoitettiin jokainen yksittäinen sijoituskohde.

Tilikauden tärkeät tapahtumat

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 29. toukokuu 2017. Yhtiökokouksessa päätettiin valita **Timo Tirkkonen** ja **Johan Hammarén** uudelleen hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka jatkuu sääntömääräiseen yhtiökokoukseen keväällä 2020. Muut hallituksen jäsenet ovat **Juha Sarasto** (toimikausi vuoteen 2019), **Jannica Fagerholm** (toimikausi vuoteen 2019), **Jacob af Forselles** (toimikausi vuoteen 2018) ja **Patrick Gylling** (toimikausi vuoteen 2018). Yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa valittiin **Timo Tirkkonen puheenjohtajaksi** ja **Juha Sarasto varapuheenjohtajaksi**. Hallitus on kokoontunut vuoden aikana 9 kertaa.

Tilintarkastajaksi valittiin 29. toukokuuta pidetyssä yhtiökokouksessa tilintarkistusyhteisö PricewaterhouseCoopers Ab ja vastaavaksi tilintarkastajaksi valittiin CGR Petter Lindeman.

Tärkeät tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Vuosi alkoi osakemarkkinoiden voimakkaalla nousulla. Kasvanut inflaation ja nousevien korkojen riski johti kuitenkin helmikuussa voimakkaaseen kurssikorjaukseen alaspäin. Vuoden ensimmäistä neljänneistä leimasi markkinoiden kasvava epävarmuus ja korkeampi volatiliteetti. Hereditaksen piirissä ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut muita yhtiön taloudelliseen tilanteeseen vaikuttavia seikkoja.

Yhtiön tulos

Tilikauden tulos vuodelle 2017 on 7 790 800,85 €.

Toiminnan avainluvut, taloudellinen tilanne ja tulos

	2017	2016
Liikevaihto	46 800 832,57 €	25 698 817,48 €
Tilikauden tulos	7 790 800,85 €	5 774 665,05 €
Liikekustannukset kokonaisuudessaan	921 253,84 €	1 013 153,67 €
Voitto ennen veroja	9 687 384,99 €	6 947 919,96 €
Substanssiarvo/osake (NAV)	3,18 €	3,11 €
Voitto ennen veroja, % liikevaihdosta	20,70 %	27,04 %
Omavaraisuusaste	96,81 %	95,73 %
Velkaantumisaste	-	1,61 %

Muuten viitataan liitteenä oleviin tulos- ja taselaskelmiin sekä niiden liitteisiin.

Hallituksen ehdotus yhtiön voiton sijoittamiseksi sekä mahdollisen muun oman pääoman maksamiseksi

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilivuodelta 2017 osinkoa maksetaan 0,12/osake.

Yhtiön osakkeet

Yhtiön osakkeet koostuvat sarjasta osakkeita, joilla on yhtäläiset oikeudet osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 61 791 031. Oma pääoma oli 124 855 764, 28.

L A S K E N T A K A A V A T		
SUBSTANSSIARVO / OSAKE € NAV	Varallisuus	– velat (käypä arvo sis. latentin verovelan)
	Osakkeiden määrä	

Tuloslaskelma



Tuloslaskelma

	31.12.2016 - 31.12.2017		31.12.2015 - 31.12.2016	
LIIKEVAIHTO	¹	46 800 832,57	¹	25 698 817,48
Muut tuotot	²	395 367,48	²	392 769,16
Arvopaperiostot		-34 014 904,03		-17 531 433,49
Varastomuutokset		-2 978 104,36		-950 780,93
Vuokrat		-7 965,18		-7 828,68
Henkilöstökustannukset	³	-418 339,95	³	-441 693,95
Poistot	⁴	-2 245,28	⁴	-2 993,70
Muut liikekulut		-494 948,71		-563 631,04
		-37 916 507,51		-19 498 361,79
LIIKEVOITTO		9 279 692,54		6 593 224,85
Rahoitustuotot	⁵	417 648,00	⁵	371 184,00
Rahoituskustannukset	⁵	-9 955,55	⁵	-16 488,89
		407 692,45		354 695,11
VOITTO ENNEN TILINSÄÄTÖSIIRTOJA JA VEROJA		9 687 384,99		6 947 919,96
Tuloverot		-1 896 584,14		-1 173 254,91
TILIKAUDEN TULOS		7 790 800,85		5 774 665,05
Tulos/osake, €		0,126		
Osakkeiden määrä		61 791 031		

Tase

	31.12.2017		31.12.2016	
			Vastaavaa	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet	⁶	77 953,13		80 198,41
Sijoitukset	⁷⁻⁹	8 212 227,74		8 212 227,74
		8 290 180,87		8 292 426,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	¹⁰	116 962 667,29		119 940 771,65
Lyhytaikaiset saatavat	¹¹	155 342,81		188 517,40
Kassa ja pankki		3 562 655,39		966 464,14
		120 680 665,49		121 095 753,19
		128 970 846,36		129 388 179,34
			Vastattavaa	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma		61 791 031,00		61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		55 273 932,43		56 296 280,79
Voitto edellisiltä tilikausilta		0,00		0,00
Tilikauden voitto		7 790 800,85		5 774 665,05
	¹²	124 855 764,28		123 861 976,84
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen	¹³	3 741 640,40		3 347 302,14
Lyhytaikainen	¹⁴	373 441,68		2 178 900,36
		4 115 082,08		5 526 202,50
		128 970 846,36		129 388 179,34

Rahoituslaskelma

	31.12.2017	31.12.2016
YRITYSTEN KASSAVIRTA		
Tulos ennen veroja	9 687 384,99	6 947 919,96
Voitot	2 245,28	2 993,70
Rahoituskustannukset	9 955,55	16 488,89
Osingot, pysyvät vastaavat	-417 648,00	-371 184,00
	9 281 937,82	6 596 218,55
Liikepääoman muutos		
Vaihto-omaisuus	2 978 104,36	950 780,93
Lyhytkestoiset saatavat	33 174,59	-164 140,67
Lyhytkestoiset korkovapaat velat	194 541,32	-2 278 129,01
	3 205 820,27	-1 491 488,75
Verot	-1 896 584,14	-1 173 254,91
	10 591 173,95	3 931 474,89
SIJOITUSTEN KASSAVIRTA		
Rahoituskustannukset	-9 955,55	-16 488,89
Saadut osingot pysyvistä vastaavista	417 648,00	371 184,00
	407 692,45	354 695,11
RAHOITUKSEN KASSAVIRTA		
Lainat	-2 000 000,00	2 000 000,00
Maksettu elinkorko	-14 836,58	-29 679,47
Jaot SVOP-rahastosta	-613 173,52	-5 952 929,40
Osingonjako	-5 774 665,05	0,00
	-8 402 675,15	-3 982 608,87
Kassavirta	2 596 191,25	303 561,13
Likvidit varat 1.1.	966 464,14	662 903,01
Likvidit varat 31.12.	3 562 655,39	966 464,14

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on tehty Suomen osakeyhtiö- ja kirjanpitolakien mukaisesti.

Arviointiperiaatteet ja metodit

Pysyvät vastaavat on aktivoitu suoraan hankkimiskuluihin. Koneiden ja kaluston poistot on laskettu menojäännöksen poistoksi 25 prosentilla mikä vastaa varallisuuden taloudellista elinikää. Vaihtuvien vastaavien vaihto-omaisuus on otettu matalimman käyvän arvon periaatteella ja FIFO-periaatteen mukaa. Arvopaperit on arvostettu hankinta-arvoon tai matalampaan markkina-arvoon.

Tarvittaessa tehdään arvon alentaminen hankinta-arvoa kohti jos negatiivinen arvonmuutos arvioidaan huomattavaksi ja pysyväksi.

1	Liikevaihto	2017	2016
	Arvopaperimyynti	41 284 246,21	19 675 214,45
	Osingot	3 550 055,27	4 079 246,22
	Vuokratuotot	381 700,02	387 681,79
	Rahastotuotot	1 584 831,07	1 556 675,02
	Yhteensä	46 800 832,57	25 698 817,48

2	Muut tuotot	2017	2016
	Vuokratulot	395 367,48	392 769,16

3	Palkat ja palkkiot	2017	2016
	Palkat	225 329,41	210 637,38
	Palkkiot	125 450,00	155 450,00
	Eläkekustannukset	61 657,71	64 930,25
	Muut henkilöstökustannukset	5 902,83	10 676,32
	Yhteensä	418 339,95	441 693,95

Toimitusjohtajan luontoisetujen arvo oli 31.12.2017 mennessä 1 873,70 €.
Toimitusjohtajan eläke-edut ovat työeläkevakuutuslain mukaiset.

4	Poistot	2017	2016
	Koneet ja kalusto	-2 245,28	-2 993,70

5	Rahoitustuotot ja -kulut	2017	2016
	Osinkotuotot pysyvistä vastaavista	417 648,00	371 184,00
	Lainan korkokulut	-9 955,55	-16 488,89
	Yhteensä	407 692,45	354 695,11

Pysyvien vastaavien muutokset

6	Aineelliset hyödykkeet	31.12.2017	31.12.2016
	Koneet ja kalusto 1.1.	€8 981,11	€11 974,81
	Lisäys	€0,00	€0,00
	Poistot	-€2 245,28	-€2 993,70
	Koneet ja kalusto 31.12.	€6 735,83	€8 981,11

7	Osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	2017	2016
	Kirjanpitoarvo 1.1.	2 500,00	2 500,00
	Muutos	0,00	0,00
	Kirjanpitoarvo 31.12.	2 500,00	2 500,00

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

Elinkorkolaitos Hereditas Oy omistaa yhtiön 100 osaketta sataprosenttisesti, mutta Inheritance Oy Ab:llä ei ole mitään toimintaa.

8	Osuudet muissa yrityksissä	OSAKKEIDEN MÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO 31.12.2017	KIRJANPITOARVO 31.12.2016
	Fondita Rahastoyhtiö Oy	264	1 319 662,08	1 319 662,08

9	Osuudet asunto-osakeyhtiöissä	OSAKKEIDEN MÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO 31.12.2017	KIRJANPITOARVO 31.12.2016
	Asunto Oy Helsingin Fasaani	6 200	6 448 000,00	6 448 000,00
	Bostads Ab Majblomman i Helsingfors	1 020	442 065,66	442 065,66
	Yhteensä		6 890 065,66	6 890 065,66

Muutokset vaihtuvissa vastaavissa

10	Vaihto-omaisuus				
	PÖRSSIOSAKKEET	SIIJOITUS- RAHASTOT	JOUKKO- KIRJALAINAT	MUUT SIIJOITUKSET	YHTEENSÄ
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	48 901 972,86	58 269 579,26	7 306 266,16	5 462 953,37	119 940 771,65
Lisäys	1 471 422,50	25 083 555,04	3 196 265,27	6 556 431,78	36 307 674,59
Vähennys	-11 228 737,45	-22 909 118,52	-3 205 053,93	-1 942 869,05	-39 285 778,95
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	39 144 657,91	60 444 015,78	7 297 477,50	10 076 516,10	116 962 667,29
Ero vaihto-omaisuuden aktivoidun hankinta-menon, kirjanpitoarvon ja markkina-arvon välillä, siltä osin kuin se on tiedossa.					
Hankinta-arvo 31.12.2017	117 528 530,51				
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	116 962 667,29				
Markkina-arvo 31.12.2017	199 781 111,74				
11	Saatavat		31.12.2017	31.12.2016	
Myyntisaatavat			6 742,00	3 870,60	
Muut saatavat			39 040,81	39 874,93	
Siirtovelat			109 560,00	144 771,87	
Yhteensä			155 342,81	188 517,40	
12	Oma pääoma		31.12.2017	31.12.2016	
Osakepääoma			61 791 031,00	61 791 031,00	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.			56 296 280,79	62 475 383,89	
Osingonjako SVOP-rahastosta			-1 022 348,36	-6 179 103,10	
Edellisvuoden voitot			5 774 665,05	0,00	
Osinkojen maksu			-5 774 665,05	0,00	
Tilikauden voitto			7 790 800,85	5 774 665,05	
Yhteensä			124 855 764,28	123 861 976,84	

Vieras pääoma

13	Pitkäaikainen vieras pääoma	31.12.2017	31.12.2016
Nostamattomat elinkorot		1 089 913,80	1 104 750,38
Nostamattomat SVOP-rahastosta		225 790,60	226 173,70
Nostamattomat osingot		409 557,94	0,00
Muut velat		2 016 378,06	2 016 378,06
Yhteensä 31.12.		3 741 640,40	3 347 302,14
14	Lyhytaikainen vieras pääoma	31.12.2017	31.12.2016
Velat luottolaitoksille		0,00	2 000 000,00
Velat hankkijoille		31 763,52	22 956,45
Muut velat		44 980,60	141 383,65
Siirtovelat		296 697,56	14 560,26
Yhteensä 31.12		373 441,68	2 178 900,36

Vastuusitoumukset

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitussitoumusten arvo on yhteensä 20.447.995,35 EUR.

Mandatum Lifen kanssa on pääoman hallintasopimus, jonka arvo on € 3.000.000,00.

Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä maaliskuuta 2018

Timo Tirkkonen

Juha Sarasto

Jacob af Forselles

Jannica Fagerholm

Patrick Gylling

Johan Hammarén

Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä

2018

PricewaterhouseCoopers Oy

Petter Lindeman
KHT

Tilintarkastuskertomus

(käännös ruotsinkielisestä alkuperäisestä)

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) tilinpää-töksen tilikaudelta 1.1.2017-31.12.2017. Tilinpää-tös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslas-kelman 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 Suomes-
sa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaises-
ti, 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 lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 virheellisuuden 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 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.

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

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti riskitiedossa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. 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 suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 19.4.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Petter Lindeman
KHT

Informaatio Hereditaksesta

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitus-, osinko- ja riskistrategia vuodelle 2017

1 Tavoite
Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n ("Yhtiö") sijoitustoiminnan tavoite on luoda pitkäkestoiset edellytykset oman pääoman hyvälle tuotolle ja mahdollistaa vakaa voitonjako osakkaille.

2 Tuottotavoite
Tavoitteena on sijoitettujen varojen kokonaistuoton optimointi pitkäjänteisellä strategisella kohdentamisella ja markkinoihin sopeutetuilla taktisilla päätöksillä riskit huomioiden. Yhtiö noudattaa tässä sijoitus-, osinko- ja riskistrategiassa määriteltäviä periaatteita, sääntöjä ja limiittejä.

Kokonaistuotto koostuu efektiivisestä osinkotuotosta ja arvon muutoksista. Salkun vuosittaisen kokonaistuoton tulee pidemmällä tähtäimellä saavuttaa 5–8 prosenttia substanssiarvosta.

3 Osinkotavoite
Tavoitteena on jakaa osakkeenomistajille vuosittain osinkoina 3–5 prosenttia substanssiarvosta. Jaettavana voi olla osinko, pääoman palautus tai näiden yhdistelmä.

4 Varojen kohdentaminen
Varainhoitoon kuuluvat varat kohdennetaan osakesijoituksiin, korkoinstru-

mentteihin, kiinteistösijoituksiin ja vaihtoehtoihin sijoituksiin.

4.1 Osakesijoitukset
Osakesijoitukset koostuvat pörssinoteeratuista osakkeista ja osakerahastoista. Osakesijoitukset kohdistuvat seuraavien alojen sijoituksiin: energia, raaka-aineet, kuluttajatuotteet, päivittäistavarat, lääkkeet, talous, informaatioteknologia, tietoliikenne ja muut. Alakohtainen hajautus on 0–30 prosenttia osakesijoituksista. Suorien osakesijoitusten osalta yksi päätöskriteereistä on vakaa ja ennustettavissa oleva voitto-osuus. Osakesalkun hajautuksessa tavoitellaan maantieteellistä ja alakohtaista hajontaa sijoittamalla sijoitusrahastoihin. Nykytilanteen suomalaista osakepainoa voidaan perustella verotuksellisilla syillä, valvonnalla ja tiedolla. Sen lisäksi osalla salkun suomalaisyhtiöistä on pääasiallinen toimintansa kasvumarkkinoilla. Sijoitus-salkusta voidaan normaalisti kohdistaa yksittäiseen osakkeeseen korkeintaan 10%. Sitä korkeampi kohdistus edellyttää hallituksen päätöstä.

4.2 Korkosijoitukset
Korkosijoitukset ovat keskimäärin 10 prosenttia salkusta. Korkopaino voi vaihdella 5 ja 30 prosentin välillä.

Korkosijoitukset voivat koostua korko-rahastoista ja suorista korkosijoituksesta sekä tilvaroista ja talletuksista. Myös korkosijoitusten kohdalla fokusimme efektiivistä osinkotuottoa antaviin sijoituksiin.

Korkorahastot voivat koostua rahamarkkinarahastoista, valtion obligaatio-rahastoista (mukaan lukien kehittyvien markkinoiden lainat) ja yritysobligaatio-rahastoista (investment grade ja high-yield) sekä näiden yhdistelmistä.

4.3 Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoihin sijoituksiin kuuluvat sijoitukset kiinteistöihin, yksityispääomarahastoihin, noteeraamattomat yhtiöt, hedgerahastot ja strukturoidut tuotteet. Vaihtoehtoisten sijoitusten osuus salkusta on keskimäärin 20 prosenttia. Vaihtoehtoisten sijoitusten paino voi vaihdella 0 ja 40 prosentin välillä. Vaihtoehtoisia sijoituksia voivat olla:

4.3.1 Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoitukset sisältävät suoria sijoituksia kiinteistöihin tai niiden osiin, kiinteistösijoitusyhtiöihin sekä kiinteistösijoitusrahastoihin. Kiinteistösijoitukset ovat inflaatio suojaattuja ja ne antavat tasaisen tuoton.

4.3.2 Pääomasijoitukset (Private equity)

Pääomasijoitukset voivat olla sijoituksia pääomarahastoihin (Private equity) sekä noteeraamattomiin osakkeisiin. Pääomasijoituksille odotetaan korkeaa, riskikorjattua tuottoa. Pääomasijoitukset tehdään etupäässä rahastojen kautta, mutta myös suorat sijoitukset ovat mahdollisia.

4.3.3 Muut vaihtoehtoiset sijoitukset

Muut vaihtoehtoiset sijoituskohteet ovat hedgerahastot, metsärahastot, infrastruktuurisijoitukset ja strukturoidut tuotteet. Näissä varallisuusluokissa odotetaan tasaista ja vakaata tuottoa, jonka korrelaatio osake- ja korkomarkkinoiden kanssa on alhainen.

5 Lainoitus

Salkku voidaan lainoittaa korkeintaan 10 prosentilla substanssiarvosta sijoitusinstrumenttien hankintaan.

6 Riskit ja riskienhallinta

Hereditaksen hallitus asettaa Yhtiön riskienhallinnan periaatteet. Riskienhallinnan tavoitteena on tunnistaa, arvioida ja hallinnoida riskejä. Sijoitussalkun riskienhallinta perustuu ajan myötä tehtyjen sijoitusten hyvin punnittuun hajauttamiseen eri varallisuusluokkiin

ja toimialoihin, sekä sijoitusten tarpeelliseen maantieteelliseen hajauttamiseen. Sijoitussalkun riskejä seurataan ja analysoidaan juoksevasti.

6.1 Markkinariski

Markkinariski tarkoittaa sitä, että Yhtiön omaisuuden arvo saattaa laskea rahoitusmarkkinoiden riskitekijöiden muutoksista johtuen. Markkinariski jakautuu osakekurssi-, korko- ja valuuttariskeihin. Suhteellisen suuri osa sijoituksista kohdistetaan osakesijoituksiin, joilla esiintyy suuria arvovaihteluja. Osakkeiden kurssinvaihteluun vaikuttavat sekä markkinoiden yleinen kehitys että tiedot liikkeellelaskijan menestykseen vaikuttavista tekijöistä. Korko- ja kiinteistösijoitusten arvovaihtelu on vähäisempää. Riskejä torjutaan tehokkaalla hajauttamisella ja tarkalla seurannalla. Hyvin hajautettu salkku vähentää totaaliriskiä. Yhtiö tavoittelee hajauttamista myös varallisuusluokkien, toimialojen, maantieteellisten alueiden ja valuuttojen suhteen.

6.2 Vastapuoliriski

Vastapuoliriski viittaa siihen, että sijoitus tai yhteistyökumppani ei täytä tuotolle, luottokelpoisuudelle tai suorituskyvylle asetettuja odotuksia. Vastapuoliriskiä ehkäistään hajauttamalla

arvopaperisalkku riittävässä määrin. Tavoitteena on, että korkeintaan 10 prosenttia nettopääomasta sijoitetaan yksittäisen liikkeellelaskijan arvopapereihin.

6.3 Likviditeettiriski

Likviditeettiriski syntyy, jos osa Yhtiön varallisuudesta on jonakin ajankohtainen vaikeasti myytävissä tai siitä ei saa kohtuullista hintaa. Salkun likviditeettiriskiä hoidetaan siten, että sijoitukset tapahtuvat lähinnä pörssinoteerattuihin osakkeisiin ja rahastoihin, joilla on säännöllinen likviditeetti.

6.4 Operatiiviset riskit

Operatiiviset riskit tarkoittavat tappioriskejä, joiden syinä ovat sisäisten prosessien tai rutiinien virheellisyydet tai epätarkoituksenmukaisuudet, inhimilliset virheet, järjestelmävirheet tai ulkoiset tapahtumat sekä oikeudelliset tapahtumat. Operatiivisten riskien torjunnassa keskitytään vikojen ja puutteiden korjaamiseen sekä muihin riskinrajoitustoimiin, kuten IT-turvallisuuteen ja vakuutusten ottamiseen. Yhtiöllä on sähköinen sopimusrekisteri.

7

Päätöksenteko, seuranta ja raportointi
Aloitteen sijoituspäätöksestä voi tehdä toimitusjohtaja, yksi tai useampi hallituksen jäsen tai näiden yhdistelmä. Hallitus päättää kaikista sijoituksista sekä kantaa vastuun niistä.

Varainhoidon toteuttaminen ja seuranta kuuluu toimitusjohtajalle. Jatkuvaan seurantaan ja raportointiin kuuluvat varallisuusrakenne, kehitys, maksutapahtumat, efektiivinen tuotto ja riski. Toimitusjohtajalla ja hallituksen jäsenillä on käytössään salkkuanalyysi- ja raportointityökalu. Toimitusjohtaja raportoi varainhoidosta hallitukselle jokaisessa hallituksen kokouksessa, tai tarpeen mukaan useammin. Mikäli limiitti on ylitetty, toimitusjohtajan on raportoitava siitä välittömästi hallitukselle, minkä jälkeen hallitus päättää mahdollisista korjaustoimista.

Hallitus voi tarvittaessa tehdä sopimuksen varainhoitopalveluista ulkopuolisen varainhoitajan kanssa.

Hallitus vahvistaa nämä sijoitus- ja osinkosäännöt vähintään kerran kalenterivuodessa.

Yhtiön suurimmat omistajat

Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2017	Osakkeiden määrä	
Fruktimmersföreningen i Helsingfors R.F.	2 211 452	3,58%
Troberg, Birgitta	1 678 742	2,72%
Troberg, Hans	1 678 742	2,72%
Gylling, Robert	1 650 000	2,67%
Gylling, Christoffer	1 594 650	2,58%
Signe och Ane Gyllenbergs Stiftelse	1 587 226	2,57%
Tiiviste Group Oy	1 507 283	2,44%
Parker, Harry	1 224 589	1,98%
Godenhjelm, Diana	1 108 199	1,79%
Hess, Berndt	1 108 199	1,79%

Yhtiön työjärjestys

1 Johdanto
Tässä työjärjestyksessä annetaan Elin-korkolaitos Hereditas Oy:n (Yhtiö) hallituksen tehtäviä ja työmuotoja koskevat säännöt. Hallituksen on vuosittain tarkistettava työjärjestys ja päätettävä mahdollisista muutoksista.

2 Hallituksen tehtävät
2.1 Toiminnanohjaus ja valvonta
Hallitus asettaa Yhtiön yleiset tavoitteet ja strategiat ja huolehtii siitä, että toimintaa hoidetaan päätettyjen päämäärien mukaisesti. Yhtiön strategia ja tavoitteet vahvistetaan vuosittain päivitettävässä strategiadokumentissa.

Hallitus valitsee ja erottaa Yhtiön toimitusjohtajan.

Hallitus päättää Yhtiön kaikista sijoituk-sista ja on niistä vastuussa. Hallitus voi tarpeen tullen asettaa toimitusjohtajan salkunmuutosoikeuksien limiitit.

Hallituksen on asetettava Yhtiön riskien-hallinnan periaatteet ja varmistettava, että riskit tunnistetaan ja torjutaan ja niistä raportoidaan.

Hallitus päättää sisäisistä ohjausdoku-menteista, kuten sijoitus-, osinko- ja ris-kistrategiasta.

3 Hallituksen jäsenet
Hallituksen jokaisen jäsenen tulee arvi-oida itsenäisesti hallituksen käsittelyyn tulevat asiat sekä esittää käsityksensä ja kannanottonsa siihen arvioon perus-tuen. Hallituksen jäsenen on pyydettävä niitä lisätietoja, jotka hän kokee tarpeel-lisiksi, jotta hallitus voisi tehdä hyvin perusteltuja päätöksiä.

Hallituksen jäsenellä on velvoite hank-kia Yhtiöstä, sen sijoitussalkusta, si-joitusmarkkinoista, riskienhallinnasta ym. kaikki tiedot, jotka ovat tarpeellisia hallitustehtävän suorittamiseksi.

4 Hallituksen puheenjohtajan tehtävät
Hallituksen puheenjohtajan tehtävä on johtaa hallituksen toimintaa si-ten, että hallitus voi saavuttaa annetut tavoitteet tehokkaasti. Puheenjohtajan on erityisesti:

- Organisoitava ja johdettava hallituk-sen työtä, kannustettava avoimeen ja rakentavaan keskusteluun sekä luotava hallituksen työlle hyvät edellytykset
- Olla jatkuvassa yhteydessä Yhtiön toimitusjohtajaan ja olla tälle tukena ja keskustelukumppanina
- Huolehtia siitä, että hallitus saa tyy-dyttävät tiedot ja perusteet päätök-senteon tekemistä varten

- Neuvoteltuaan toimitusjohtajan kanssa laatia ehdotukset hallituksen kokousten päiväjärjestykseksi
- Huolehtia siitä, että hallitus arvioi työnsä joka toinen vuosi

Hallituksen puheenjohtaja toimii nimi-tyskomitean puheenjohtajana.

5 Tapaaminen ulkoisen tilintarkastajan kanssa
Hallituksen on tavattava Yhtiön tilint-arkastaja tilinpäätöksen käsittelyn ja vahvistamisen yhteydessä.

6 Hallituksen kokoukset
Tässä työjärjestyksessä annetaan Elin-korkolaitos Hereditas Oy:n ("Yhtiö") hallituksen tehtäviä ja työmuotoja kos-kevat säännöt. Hallituksen on vuosittain tarkistettava työjärjestys ja päätettävä mahdollisista muutoksista.

6.1 Hallituksen järjestäytymis-kokouksen asiat
Hallitus valitsee ensimmäisessä yhtiö-kokouksen jälkeisessä kokouksessaan keskuudestaan puheenjohtajan ja va-rapuheenjohtajan vuodeksi kerrallaan. Hallitusta johtaa vanhin läsnä oleva hallituksen jäsen, kunnes puheenjohtaja on valittu.

6.2 Päätöksenteko
Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puo-let sen jäsenistä on läsnä.

6.3 Kokoussuunnitelma
Hallituksen on vuosittain ja hyvissä ajoin päätettävä seuraavan kalenterivuoden hallituskokousten päivämääristä.

6.4 Kokouskutsu ja valmistelut
Puheenjohtajan ehdotus päiväjärjestyk-seksi sekä muut materiaalit on julkaista-va BoardNet-työkalussa viimeistään viik-ko ennen kokouspäivää.

6.5 Hallituksen kokousten asiat
Toimitusjohtajan on jokaisessa hallituksen kokouksessa annettava seuraavat tiedot:

- omaisuudenhallinnointiraportti
- yhtiön sijoitussalkku; rakenne, kehi-tys, transaktiot, efektiivinen tuotto
- limiittien ja riskeille altistumisen seuranta
- rahoitusmarkkinoiden kehitys

Hallituksen jäsenillä on käytössään salk-kuanalyysi- ja raportointityökalu.

6.6 Hallituksen sihteeri ja pöytäkirja
Yhtiön toimitusjohtaja toimii hallituksen sihteerinä. Hallituksen puheenjohtaja ja sihteeri allekirjoittavat pöytäkirjan. Tarkistettu pöytäkirja lähetetään halli-tuksen jäsenille viiveettä hallituksen ko-kouksen jälkeen.

Sijoitussalkku 31.12.2017

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
Osakkeet				
ABB Ltd	114 539	1 921 675,66	1 921 675,66	2 565 836
Aktia Pankki Oyj R	1 646 106	8 013 676,26	8 013 676,26	17 053 658
Atlas Copco A	87 873	1 956 525,60	1 956 525,60	3 164 936
Autoliv SDB	26 056	1 989 839,55	1 989 839,55	2 774 057
Cargotec Oyj	108 000	721 765,21	721 765,21	5 097 600
Kone Oyj	409 828	621 763,94	621 763,94	18 352 098
Metso Oyj	167 000	1 599 548,64	1 599 548,64	4 754 490
Nestlé SA	100 500	5 389 514,20	5 389 514,20	7 196 421
Novo Nordisk B	91 532	3 425 319,30	3 425 319,30	4 112 044
UPM-Kymmene Oyj	472 500	4 096 354,49	4 096 354,49	12 242 475
Valmet Oyj	167 000	430 335,39	430 335,39	2 745 480
Wärtsilä Oyj Abp	334 690	612 289,67	612 289,67	17 604 694
Yhteensä		30 778 607,91	30 778 607,91	97 663 789
ETF & Indeksirahastot				
iShares MSCI World UCITS ETF	56 532,00	1 354 050,00	1 354 050,00	2 119 385
SEB North America Index A	102 518,51	7 589 573,84	7 589 573,84	9 811 021
SPDR S&P US Dividend Aristocrats UCITS ETF	219 701,00	7 012 000,00	7 012 000,00	9 627 131
Yhteensä		15 955 623,84	15 955 623,84	21 557 537
Sijoitusrahastot				
Aktia Emerging Market Local Currency T-Bill+ C	1 553 781,04	1 555 051,73	1 453 406,78	1 453 407
BNY Mellon - Long-Term Global Equity Fund B	1 021 334,54	1 354 050,00	1 354 050,00	2 044 405
Eaton Vance - Parametric Emerging Markets Fund	416 582,53	3 746 704,93	3 746 704,93	4 282 073
eQ Hoivakiinteistöt	19 883,81	2 272 859,15	2 272 859,15	2 490 063
eQ Liikekiinteistöt	26 639,98	3 006 110,50	3 006 110,50	3 173 626
eQ Rahamarkkina	11 361,32	1 587 734,74	1 587 579,28	1 587 579
Evli European High Yield A	14 122,07	1 986 125,99	1 986 125,99	2 137 036
Fondita European Micro Cap A	26 884,47	2 735 342,49	2 735 342,49	3 338 368
Fondita European Small Cap A	18 521,29	2 823 989,35	2 823 989,35	4 465 434
Fondita Nordic Micro Cap A	12 022,47	1 824 534,97	1 824 534,97	2 186 736
Incentive Active Value Fund Class E	20 125,39	1 988 362,22	1 988 362,22	2 358 695
Incentive Active Value Fund Class F	18 489,63	2 004 000,00	2 004 000,00	2 074 166
Macquarie Asia New Stars Fund A	296 957,53	3 629 530,28	3 629 530,28	5 030 698
Mainfirst - Emerging Markets Corporate Bond Fund Balanced	33 195,64	3 003 000,00	3 003 000,00	3 748 439
Petercam Real Estate Europe Dividend E	20 023,65	3 429 846,00	3 429 846,00	3 864 364
Petercam Securities Real Estate Europe E	5 813,05	2 004 000,00	2 004 000,00	2 233 314
Robeco US Large Cap Equities I	32 940,22	5 005 000,00	5 005 000,00	6 903 589
Specialplaceringsfond UB Skog	28 561,48	3 000 000,00	3 000 000,00	3 174 323
UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund I-B	35 202,76	6 000 000,00	6 000 000,00	6 078 812
Yhteensä		52 956 242,35	52 854 441,94	62 625 127

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
Asunto-osakkeet				
Bostads AB Fasanen I Helsingfors	6200	6 448 000,00	6 448 000,00	12 156 800
Bostad AB Majblomman I Helsingfors	1020	442 065,66	442 065,66	442 066
Yhteensä		6 890 065,66	6 890 065,66	12 598 866
Noteeraamattomat osakkeet				
Fondbolaget Fondita Ab	264	1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000
Yhteensä		1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000
Obligaatiot				
Cargotec Oyj (CARGOT 3 3/8 03/31/20)	300 000	300 000,00	300 000,00	320 358
Caverion Corp (CAVVFH 4 5/8 PERP)	280 000	283 889,32	283 889,32	289 330
Fastighets AB Balder (BALDER 3 03/07/78)	550 000	552 188,70	549 901,00	549 901
Finnair OYJ (FOY 7 7/8 12/29/49)	500 000	501 250,00	501 250,00	571 050
HKScan OYJ (HKSAV 2 5/8 09/21/22)	400 000	402 317,29	402 317,29	403 260
Lemminkäinen OYJ (LEMKFH 7 3/8 07/06/19)	600 000	601 000,00	601 000,00	651 750
Nordea Bank AB (NDASS 0 02/07/19)	5 000 000	534 957,62	510 180,00	510 180
Outokumpu OYJ (OUTOK 7 1/4 06/16/21)	405 000	405 000,00	405 000,00	437 493
Poyry OYJ (JAAPOY 7 1/2 12/29/49)	700 000	722 386,99	722 386,99	731 500
SRV Group PLC (SRVYHT 5 12/18/18)	400 000	412 732,79	412 732,79	418 000
Stena AB (STENA 5 7/8 02/01/19)	600 000	634 381,25	628 944,00	628 944
Suominen OYJ (SUOMIN 2 1/2 10/03/22)	650 000	650 000,00	650 000,00	657 566
TDC A/S (TDCDC 3 1/2 02/26/3015)	600 000	592 754,10	592 754,10	628 116
Vapo Oy (VAPOOY 6 1/2 12/29/49)	320 000	330 255,34	330 255,34	343 200
Volvo Treasury AB (VLVY 4.2 06/10/75)	400 000	406 866,67	406 866,67	430 916
Yhteensä		7 329 980,07	7 297 477,50	7 571 564

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
Private Equity ja Private Debt -rahastot				
Capman Buy Out X Fund B Ky (sit. 1 000 000 euro)	723 271,86	723 271,92	723 271,92	765 583
DB German Access Fund Feeder - Class F (sit. 2 000 000 euro)	969 567,53	969 567,53	947 999,96	948 000
DPE Deutchland Fund III Commitment (sit. 2 000 000 euro)	514 794,77	514 794,77	456 077,27	456 077
eQ PE IX US Feeder (sit. 5 300 000 USD)	0,0001	0	0	0
eQ PE US VII Feeder I Ky (sit. 6 000 000 USD)	2 202 694,02	1 935 332,79	1 647 238,75	1 686 113
eQ PE VIII North Ky (sit. 5 000 000 EUR)	1 486 747,26	1 486 747,26	1 430 577,95	1 451 155
EQT Mid Market Europe Limited Partnership (sit. 2 000 000 euro)	364 827,66	362 201,12	362 201,12	364 828
HgCapital Mercury 2 L.P. (sit. GBP 1.987.860)	0,0001	0,00	0,00	0
IK VIII Fund LP	699 312,18	697 328,36	691 406,65	691 407
Inventure Fund II Ky (sit. 1 000 000 euro)	578 725,93	578 725,93	578 725,93	760 805
Inventure Fund KY (sit. 500 000 euro)	240 106,61	240 106,66	240 106,66	297 920
Mandatum Private Debt II B	10 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000
Mandatum Life Senior Loan B	19 965,32	2 000 000,00	1 998 909,89	1 998 928
Waterland Private Equity Fund VII C.V. (sit. 2 000 000 EUR)	0,0001	0,00	0,00	0
Yhteensä		10 508 076,34	10 076 516,10	10 420 816
Kaikki arvopaperit yhteensä		125 738 258	125 172 395	214 549 699

Kertynyt korko	109 561
Sijoitukset yhteensä	214 659 260
Tili	3 621 279
Salkku yhteensä	218 280 539



Hereditas Oy
Annankatu 5 A 1, 00120 Helsinki
Puh. +358 9 687 44 100
info@hereditas.fi

