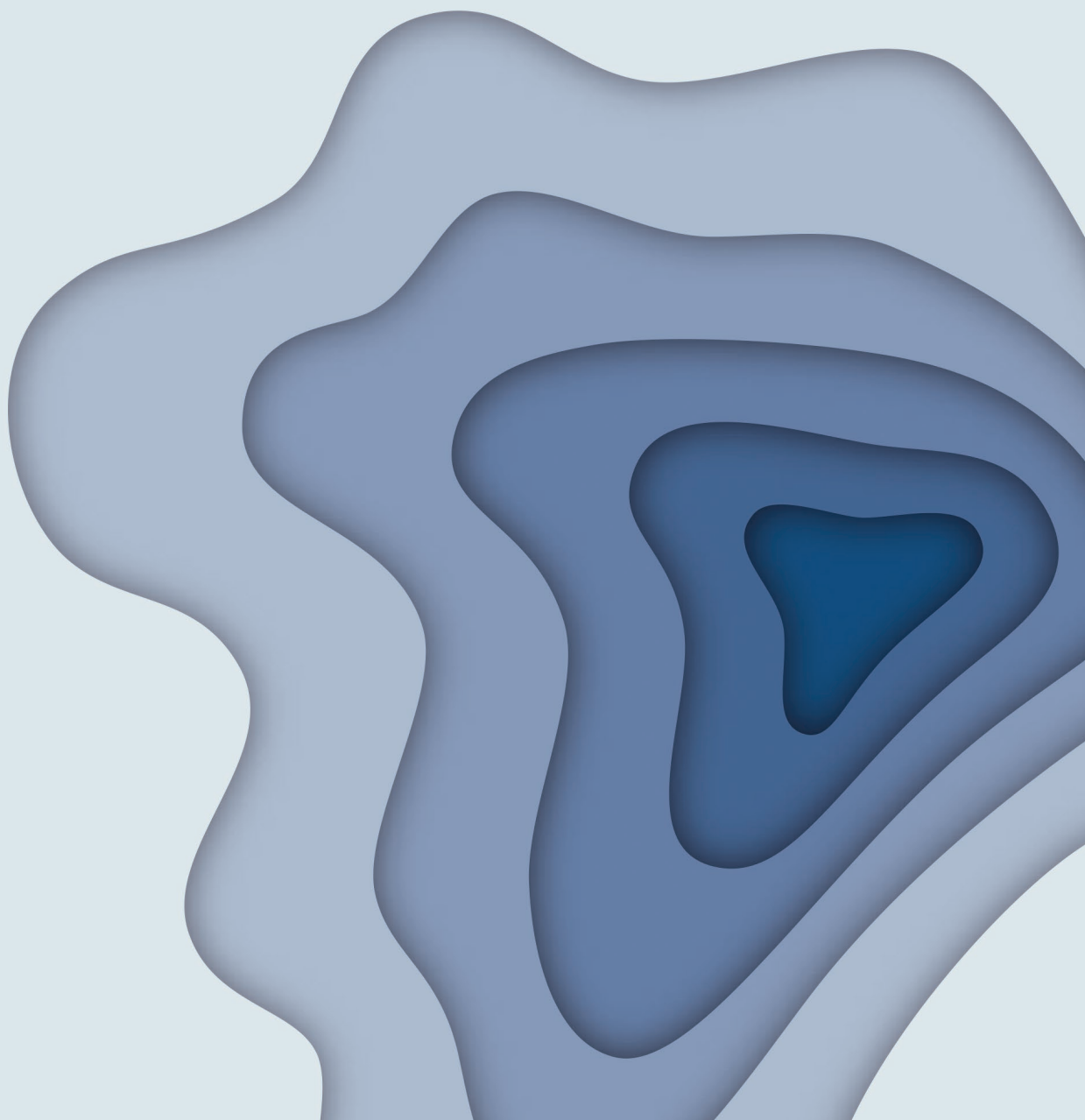


VUOSIKERTOMUS 2020

HEREDITAS



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 31.12.2020	42

Avainluvut ja kohokohdat 2020

11,2

Salkun tuotto, %

5,1

Substanssiarvon nousu, %

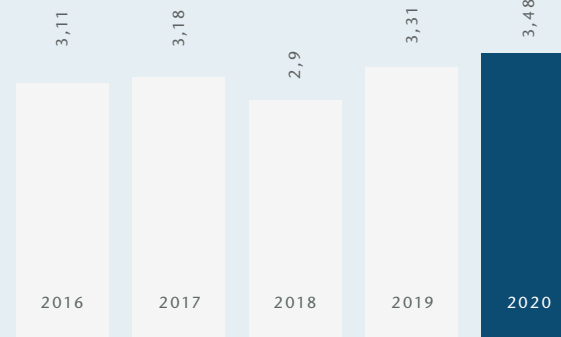
2,3

Vertailuindeksin tuotto, %

Substanssiarvon kehitys

3,48 €

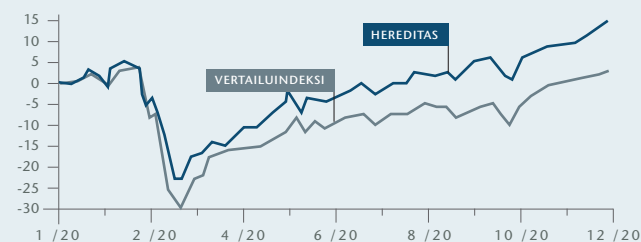
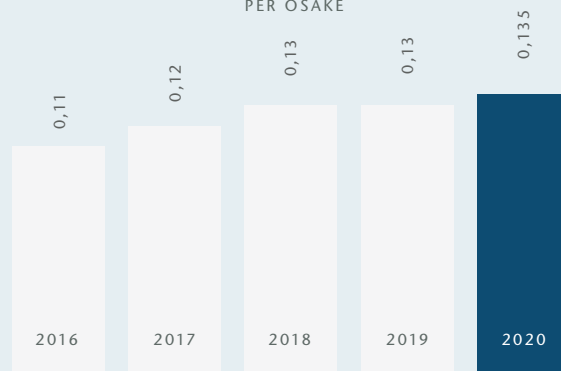
PER OSAKE



Osinkokehitys

0,135 €

PER OSAKE



TUOTTO	VERTAILUINDEKSI	HEREDITAS
1.1 - 23.3.2020	-23 %	-19 %
24.3 - 31.12.2020	33 %	38 %

Transaktiot 2020



Suurimmat ostot

ARVOPAPERI	SUMMA
1 Investor A	6 300 000
2 State Street Europe Index Fund	5 500 000
3 Telia	5 200 000
4 Fondita Sustainable Europe	4 500 000
5 Granahan US Focused Growth	4 500 000
6 CB Save Earth	4 000 000
7 Nordea Climate & Environment Fund	3 700 000
8 Fortum	3 000 000
9 Adapteo	2 200 000
10 Cibus Nordic Real Estate	1 700 000
Kokonaissumma	40 600 000

Suurimmat myynnit

ARVOPAPERI	SUMMA
1 Kone	8 500 000
2 Aktia	8 300 000
3 Wärtsilä	7 700 000
4 Investor B	6 400 000
5 State Street Europe Index Fund	4 800 000
6 Fondita 2000+	4 500 000
7 HCP Focus	4 500 000
8 Nordea Pro Stable Return Fund	3 700 000
9 Securitas	2 400 000
10 JAM Systematic - World Sectors	1 700 000
Kokonaissumma	52 500 000



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

Avainluvut

Tuotto 2020

11,2 %

Tuotto 5 v.

48,4 %

Tuotto 5 v. p.a.

8,2 %

Perustettu

1905

Osakeyhtiö vuodesta

2016

Salkun markkina-arvo

229,8 M €

Substanssiarvo per osake

3,48 €

Yli

600

osakkeenomistajaa

”
Vaikka Hereditas ei voinut
mitenkään ennakoida
pandemiaa, yhtiö oli hyvin
valmistautunut markkinoiden
laskuun.

Vahva tulos haasteellisesta vuodesta huolimatta

Hyvät osakkeenomistajat



Vuosi 2020 jää historiaan maailmanlaajuisen koronapandemian vuoksi. Pandemia vaikutti suurimpaan osaan yhteiskunnastamme, myös sijoitusmarkkinoihin ja samalla Hereditakseen. Vaikka maaliskuu oli äärimmäisen dramaattinen

ja pandemian vuoksi kurssilaskut olivat jyrkimmät sitten vuoden 2008 finanssikriisin, osakemarkkinat elpyivät ja vuosi päättyi vahvana.

Vaikka Hereditas ei voinut mitenkään ennakoida pandemiaa, yhtiö oli hyvin valmistautunut markkinoiden laskuun. Juuri ennen helmikuun lopun pörssilaskua myimme puolet omistamistamme Aktian osakkeista, koko Wärtsilän omistukseemme ja osia omistuksestamme Koneessa. Näin Hereditakselle kertyi suuri likviditeettipuskuri, joka tasoitti salkkuun kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Maaliskuun lopussa käynnistimme seuraaville kuukausille osakkeiden ostohjelman, jonka myötä pystyimme ostamaan osakkeita ja osakerahastoja hyvin houkuttelevilla tasoilla. Tämä yhdistettynä onnistuneeseen varallisuuslajien allokointiin teki vuodesta menestyksekkään. Sijoitus-salkku kehittyi näin ollen hyvin sekä absoluuttisesti että suhteellisesti arvioituna. Se nousi peräti 11,2 %, mikä ylitti selvästi 2,3 %:iin päätyneen vertailuindeksinsä. Substanssiarvo nousi 5,1 %, ja Hereditas maksoi, toisin kuin monet pörssiyhtiöt, vuoden 2020 aikana hyvän osingon.

Vuosi oli haastava myös operatiivisesti, koska fyysisiä kokouksia pystyttiin järjestämään hyvin vähän. Pandemian vuoksi ei pystytty pitämään perinteiseen tapaan yhtiökokousta, hallituksen kokouksia eikä muitakaan kokouksia, vaan ne oli hoidettava virtuaalisina.

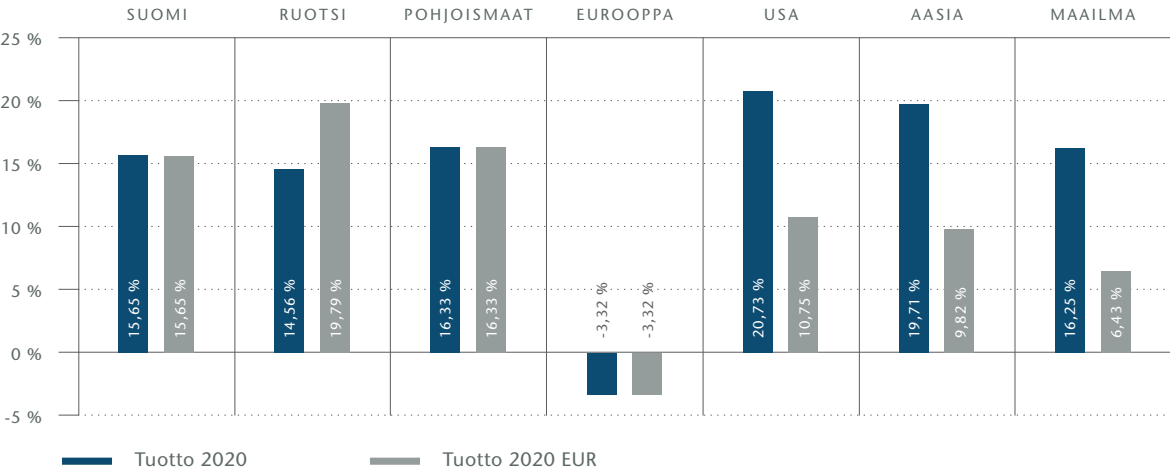
Rajoituksista huolimatta olemme kuitenkin tehneet parhaamme voidaksemme taata viestinnän sujumisen myös jatkossa. Tämä on tehty ennen kaikkea vuoden aikana päivitetyn ja nykyaikaistetun verkkosivumme avulla. Osakkeenomistajille tarjotaan myös mahdollisuus saada Hereditaksen uutiskirje.

Uusi vuosi on alkanut vahvasti — mutta uusi vuosi tuo uusia haasteita. On kuitenkin aivan liian aikaista sanoa hyvästejä virukselle, sillä uudet muunnokset voivat edelleen mutkistaa tilannetta. Näköpiirissä on kuitenkin myönteisiä tekijöitä, kuten useiden rokotteiden kehittäminen ja tuottaminen pandemian nujertamiseksi ja uudet innovaatiot, jotka edistävät talouden kasvua ja lisäävät sen tehokkuutta. Ratkaisematta on myös muita ongelmia, kuten kaupan ja teknologian alan jännitteitä sekä haasteita aloilla, jotka ovat kärsineet pandemiasta eniten. Lisäksi on olemassa riskejä, jotka liittyvät rahoitusmarkkinoille valtavasti likviditeettiä tuoneisiin keskuspankkien ja valtioiden huomattaviin raha- ja finanssipoliittisiin tukitoimiin. Tästä aiheutuu merkittäviä uusia riskejä, kuten inflaation nopeutuminen ja jopa talouden ylikuumeneminen.

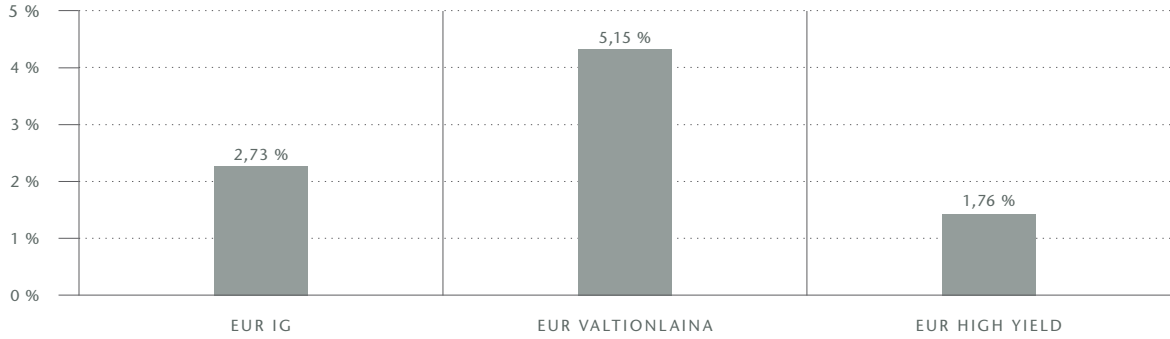
Hereditas pyrkii torjumaan näitä riskejä varojensa hyvällä hajauttamisella ja ympäröivän maailman tarkalla analysoinnilla. Keskitymme entiseen tapaan substanssiarvon kasvattamiseen ja mahdollisimman tehokkaaseen toimintaan arvon luomiseksi pitkällä aikavälillä Hereditaksen osakkeenomistajille. Haluan kiittää hallitusta ja kollegani erittäin hyvästä yhteistyöstä vuoden aikana. Haluan kiittää myös teitä, hyvät osakkeenomistajat, jatkuvasta luottamuksestanne Hereditakseen.

Helsingissä 23.3.2021
Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Osakeindeksien tuotot2020



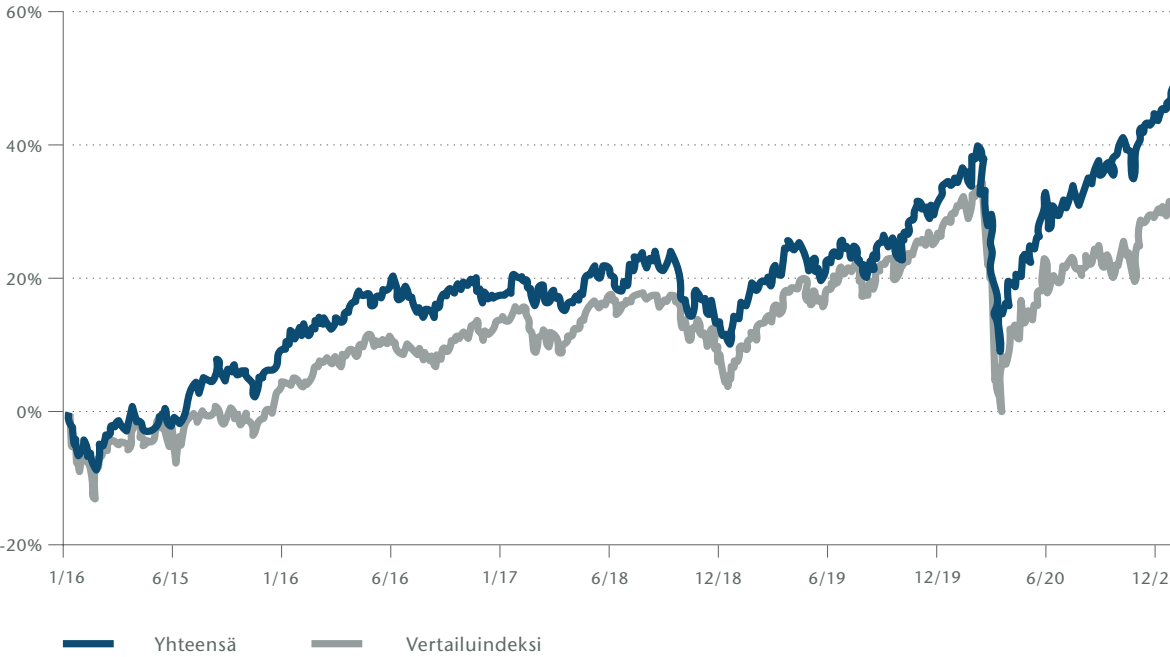
Korkoindexsin tuotot2020



Osakkeet	Indeksi	Tuotto 2020	Tuotto 2020 (EUR)	Tuotto 2019	Tuotto 2019 (EUR)
Suomi	OMX Helsinki Cap Index GI EUR	15,65 %	15,65 %	20,45 %	20,45 %
Ruotsi	OMX STOCKHOLM INDEX TR	14,56 %	19,79 %	34,57 %	32,04 %
Pohjoismaat	MSCI Daily Net TR Nordic Countries Euro	16,33 %	16,33 %	22,16 %	22,16 %
Eurooppa	MSCI Daily Net TR Europe EUR	-3,32 %	-3,32 %	26,05 %	26,05 %
USA	MSCI USA Net Total Return USD Index	20,73 %	10,75 %	30,88 %	33,47 %
Aasia	MSCI AC Daily TR Net Asia Pacific USD	19,71 %	9,82 %	19,36 %	21,73 %
Maailma	MSCI Daily Net TR All Country World USD	16,25 %	6,43 %	26,60 %	29,11 %
Korot	Indeksi	Tuotto 2020	Tuotto 2020 (EUR)	Tuotto 2019	Tuotto 2019 (EUR)
EUR IG	IBOXX Euro Corporates Overall Total Return Index	2,73 %	2,73 %	6,29 %	6,29 %
EUR Valtionlaina	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged LOC	5,15 %	5,15 %	6,94 %	6,94 %
EUR High Yield	Bloomberg Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index Value	1,76 %	1,76 %	12,29 %	12,29 %

Hereditaksen salkun tuotto on viimeisen 5 vuoden aikana, eli ajalla 1.1.2016 – 31.12.2020, ollut 48,4% kun vertailuindeksin tuotto on ollut 31,8%.

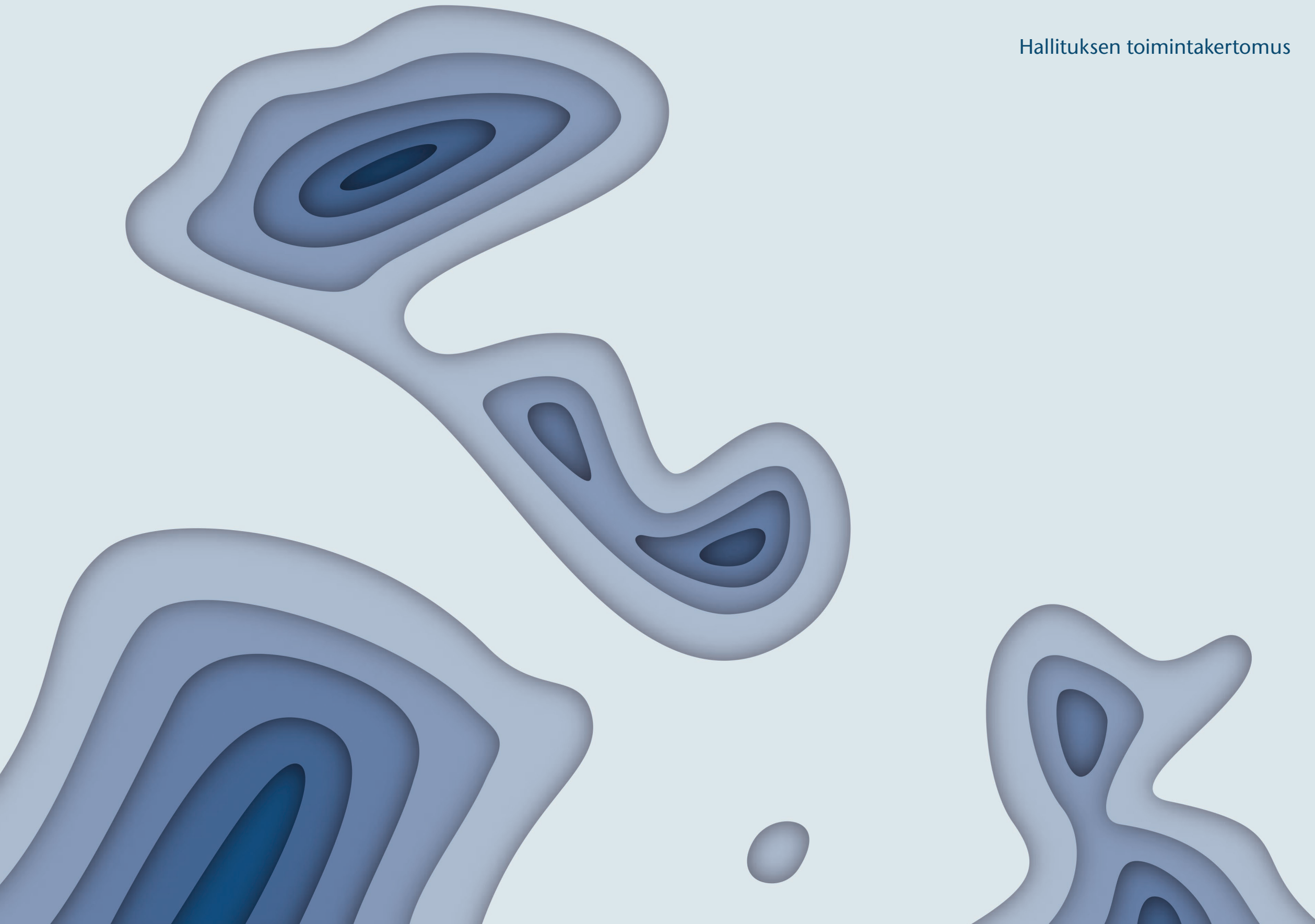
Arvon kehitys48,4%



Hereditaksen salkun tuotto vuositasonlla

Vuosi	Hereditas	Vertailuindeksi
2020	11,2 %	2,3 %
2019	20,5 %	22 %
2018	-6 %	-6,9 %
2017	7 %	8,7 %
2016	10,2 %	4,3 %

Hereditas vertailuindeksi	% vertailuindeksistä
MSCI Daily Net TR Europe EUR	35,00%
MSCI Daily Net TR World EUR	35,00%
Osakeindeksi yhteensä	70,00%
ICE BofAML Euro Corporate TR EUR	10,00%
Korkoindeksi yhteensä	10,00%
KTI Kiinteistöindeksi	10,00%
Kiinteistöindeksit yhteensä	10,00%
Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	10,00%
Vaihtoehtoiset indeksit yhteensä	10,00%



Sijoitusmarkkinat 2020

Vuodesta 2020 tuli covid-19-pandemian vuoksi historiallinen ja erittäin monivaiheinen vuosi. Vuosi alkoi melko rauhallisena, mutta helmi-maaliskuun vaihteessa tilanne muuttui ratkaisevasti, kun kävi selväksi, että pandemiassa on tosi kyseessä. Pandemian puhkeaminen johti sijoitusmarkkinoilla merkittäviin laskuihin ja kasvatti jyrkästi maailmanlaajuisen taantuman riskejä. Taantumariskiä torjuttiin kaikkialla maailmassa valtavilla sekä raha- että finanssipoliittisilla elvytystoimilla. Massiiviset elvytyspaketit yhdistettyinä likviditeetin lisäykseen toivat mukanaan rajun muutoksen sijoitusmarkkinoilla ja elvyttivät taloutta suhteellisen nopeasti. Teknologiasectori ja kestävät sijoitukset olivat vuoden suuria voittajia, kun taas häviäjiin kuuluivat palveluala, öljyteollisuus ja rahoitusala. Yhdysvaltain presidentinvaalit aiheuttivat myös epävarmuutta osakemarkkinoilla. Kun lopulta varmistui, että Joe Bidenista tulee Yhdysvaltain uusi presidentti ja että demokraatit saavat niukan enemmistön senaatissa, tämä tulkittiin sijoitusmarkkinoiden kannalta myönteiseksi uutiseksi. Odotettavissa on elvytyksen jatkuminen, mutta riskinä on myös verojen nousu.

Monet indeksit nousivat Yhdysvalloissa kaikkien aikojen ennätystasolle, kun esimerkiksi MSCI USA tuotti vuonna 2020 yli 20 %. Dollari heikkeni kuitenkin vuoden aikana suhteessa euroon noin 10 %, mikä merkitsi euroissa sijoittajille noin 10 %:n tuottoa. Euroopassa kehitys oli huomattavasti heikompi, ja vuoden tulokseksi jäi -3 %. Pohjoismaiset osakemarkkinat kehittivät kuitenkin suotuisasti. Tanska oli vahvin, ja sen vuotuinen tuotto oli peräti 30 %. Vuoden tuotto oli vankka sekä Suomessa (lähes 16 %) että Ruotsissa (14 %).

Korkomarkkinoiden tuotto jäi huomattavasti vaatimattomammaksi. Eurooppalainen High Yield -indeksi tuotti 1,8 % ja Euroopan valtionobligaatiot tuottivat noin 5 %.

Hereditaksen sijoitussalkku ja sen kehitys

Hereditaksen salkku kehittyi vuonna 2020 hyvin sekä absoluuttisesti että suhteessa vertailuindeksiin. Salkun kokonaistuotto oli 11,2 %, ja vertailuindeksin vastaava tuotto oli 2,3 %. Indeksiä parempi tuotto johtuu pääasiassa eurooppalaisten osakkeiden huomattavasta alipainotuksesta. Myös sijoituskohteiden valinnat ja onnistuneet myynnit, kuten Aktia, jonka omistuksesta myytiin puolet, ja Wärtsilä, jonka osakkeista luovuttiin kokonaan, vaikuttivat tuottoon myönteisesti suhteessa vertailuindeksiin. Sijoitussalkun markkina-arvo oli vuoden 2020 lopussa 230 miljoonaa (245 miljoonaa brutto) euroa, kun se oli vuoden 2019 lopussa ollut 222 miljoonaa (229 miljoonaa brutto) euroa.

Hereditaksen rahastosalkun vuosi 2020 oli hyvin vahva. Parhaiten kehittyi Aktia Nordic Micro Cap, joka tuotti vuoden aikana 90 %. Keväällä Hereditas sijoitti kolmeen ESG-teemaiseen rahastoon, jotka kehittivät kaikki erittäin hyvin: Fondita Sustainable Europe (+68 %), Nordea Climate & Environment (+39 %) ja CB Save Earth (+25 %). Sijoitusten rahoittamiseksi myytiin muun muassa omistukset Nordea Pro Stable Return-, Fondita 2000+- ja Jam Systematic – World Sectors -rahastoista. HCP Focus -rahasto myytiin kesällä rahastonhoitajan vaihduttua. Tämä sijoitus korvattiin Granahan US Focused Growth -rahastolla, joka kehittyi oston jälkeen hyvin voimakkaasti (+37 %). Vuoden alussa kasvatettiin omistuksia Aktia Nordic Micro Cap -rahastosta ja kevään aikana UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund -rahastosta sekä PineBridge Asia ex Japan Small Cap Equity Fund -rahastosta.

Osakkeista tuotti parhaiten Metso. Metso yhdistyi vuoden aikana Outotecin kanssa Metso-Outoteciksi, ja samalla siitä irrotettiin Neles. Hereditas myi Neleksen osakkeensa, ja koko Metso-sijoituksen tuotoksi tuli yhteensä noin 37 %. Myös Cibus (+30 %), Investor (arviolta +21 %) ja Kone (+17 %) menestyivät hyvin vuonna 2020.

Suurten Aktian ja Wärtsilän myyntien lisäksi Hereditas supisti merkittävästi omistustaan myös Koneesta, Securitas-omistus myytiin kokonaan sekä UPM- ja Valmet-omistuksia supistettiin. Sen sijaan kasvatettiin Cibus- ja Sampo-omistuksia. Hereditas sijoitti vuonna 2020 myös kolmeen uuteen yhtiöön, jotka ovat Adapteo, Fortum ja Telia.

Mikään Hereditaksen salkun yksittäisistä sijoituksista ei vaikuttanut tulokseen huomattavan kielteisesti, mutta vuoden aikana heikoimmin kehittyneet sijoitukset olivat kiinteistösijoitusrahasto Petercam Real Estate Europe Dividend (-12 %) ja indeksirahasto SPDR S&P US Dividend Aristocrats (-12 %).

Pitkän aikavälin sijoitusstrategiansa mukaisesti Hereditas lisäsi edelleen allokointia vaihtoehtoihin sijoituksiin ja etenkin niin kutsuttuihin Private Equity -kohteisiin, joiden osuus salkusta on nyt noin 13 %. Korkosijoitusten osuus pidettiin vuonna 2020 edelleen vähäisenä, koska sijoitusmahdollisuudet ovat matalien korkojen vuoksi edelleen rajalliset.

Vaihtoehtojen sijoitusten osalta luotiin uusia yhteyksiä muun muassa rahastoihin Hamilton Lane Large Buyout Club Fund IV Feeder Fund A, eQ PE SF III ja Sponsor Fund V.

Vuoden lopussa sijoitussalkun allokaatio oli seuraava:

Omaisuuksiluokat	2020	2019	2018	2017
Osakkeet	66,7 %	68,5 %	68,6 %	73 %
Vaihtoehtoiset	30,8 %	26,2 %	22,7 %	17,3 %
Korkoinstrumentit	2,4 %	5,1 %	5,6 %	7,5 %
Kassa	0,1 %	0,2 %	3,1 %	2,2 %

Näkymät vuodelle 2021

Sijoitusmarkkinoiden riskit ovat edelleen huomattavia, vaikka covid-19-pandemiaan liittyvät näkymät ovat rokotteen ansiosta muuttuneet hieman valoisammiksi. On kuitenkin mahdollista, että uudet virusmuunnokset aiheuttavat edelleen epävarmuutta ja lykkäävät elpymistä. Pandemian vuoksi toteutetut valtavat finanssi- ja rahapoliittiset toimet ovat johtaneet sijoitusmarkkinoilla huomattaviin nousuihin, joiden vuoksi arvostukset ovat haastavia. Myös mittavista elvytystoimista johtuva inflaatiopaineen lisääntyminen aiheuttaa huolta, minkä vuoksi pitkät obligaatiokorot ovat jo nousseet. Lisäksi maailmanlaajuiset poliittiset riskit ovat suuria.

Hallituksen arvion mukaan tämä epävarmuus aiheuttaa riskin tuoton heikkenemisestä tulevan vuoden aikana. Näiden riskien hallitsemiseksi yhtiö noudattaa edelleen strategiaansa salkun hajautuksen parantamiseksi, jotta kokonaisriski saataisiin näin pienenemään.

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 varallisuusluokkien 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 volatiliteettia ja samalla myös kokonaisriskiä. Siksi Hereditaksen tuleva tulos on vahvasti sidoksissa maailmantalouden ja sijoitusmarkkinoiden kehitykseen.

Tilikauden merkittävät tapahtumat

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.5.2020. Pandemian vuoksi yhtiökokous pidettiin virtuaalisena ja paikalla osallistujia oli hyvin vähän. Yhtiökokous päätti, että yhtiöllä on vuonna 2020 oikeus ostaa enintään 1 000 000 omaa osaketta. Lisäksi päätettiin valita Timo Tirkkonen ja Johan Hammarén uudelleen hallituksen jäseniksi toimikaudelle, joka kestää keväällä

2023 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Muut hallituksen jäsenet ovat Jannica Fagerholm (toimikausi vuoteen 2022 asti), Heidi Schauman (toimikausi vuoteen 2022 asti), Jacob af Forselles (toimikausi vuoteen 2021 asti) ja Patrick Gylling (toimikausi vuoteen 2021 asti). Yhtiökokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa valittiin puheenjohtajaksi Timo Tirkkonen ja varapuheenjohtajaksi Jannica Fagerholm. Hallitus piti vuoden aikana 10 kokousta (8 varsinaista ja 2 per capsulam -kokousta). Lisäksi järjestettiin strategiapäivä tammikuussa.

Yhtiökokous valitsi uudelleen tilintarkastajaksi Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n, jonka vastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Petter Lindeman.

Tilikauden päättymisen jälkeiset merkittävät tapahtumat

Vuoden 2021 alkaessa osakemarkkinat nousivat jyrkästi. Helmikuun lopussa myönteinen markkinavire laimeni, kun inflaatio-odotukset kasvoivat ja lähinnä Yhdysvaltain pitkien valtionobligaatioiden korot nousivat. Tämä johtuu kasvaneista kasvuodotuksista, valtaviin elvytystoimien jatkumisesta ja Yhdysvaltain keskuspankin inflaatiotavoitteen nostosta. Euroopassa korkotasot ovat edelleen erittäin matalat, mutta maailmanlaajuinen rahoitusmarkkinoiden kehitys aiheuttaa myös Euroopan pitkien korkojen nousupaineita. Korkoja koskevat huolet voivat jatkossakin vaikuttaa sijoitusmarkkinoihin luomalla epävarmuutta ja lisäämällä volatiliteettia.

Sijoitusmarkkinat ja varsinkin osakemarkkinat ovat tähän mennessä kehittyneet hyvin. Helsingin pörssi (OMXH25) on tätä kirjoitettaessa (4.3.2021) noussut noin 5 %. Tilikauden päättymisen jälkeen ei Hereditaksessa ole ollut muita tapahtumia, jotka vaikuttaisivat yhtiön taloudelliseen asemaan.

Yhtiön tulos

Tilikauden tulos vuonna 2020 on 22 367 806,13 euroa.

Toiminnan tunnusluvut sekä taloudellinen asema ja tulos

	2020	2019	2018
Liikevaihto	85 727 151,87 €	57 799 813,42 €	72 088 793,83 €
Tilikauden tulos	22 367 806,13 €	25 808 238,91 €	11 560 519,07 €
Liikekulut yhteensä	915 510,44 €	885 421,32 €	786 580,70 €
Voitto ennen veroja	27 820 988,85 €	32 031 526,56 €	14 101 182,30 €
Substanssiarvo / osake (NAV)	3,48	3,31 €	2,90 €
Voitto ennen veroja, % liikevaihdosta	32,45 %	55,42 %	19,56 %
Omavaraisuusaste	90,41 %	93,49 %	95,98 %
Velkaantumisaste	9,33 %	4,78 %	0,71 %

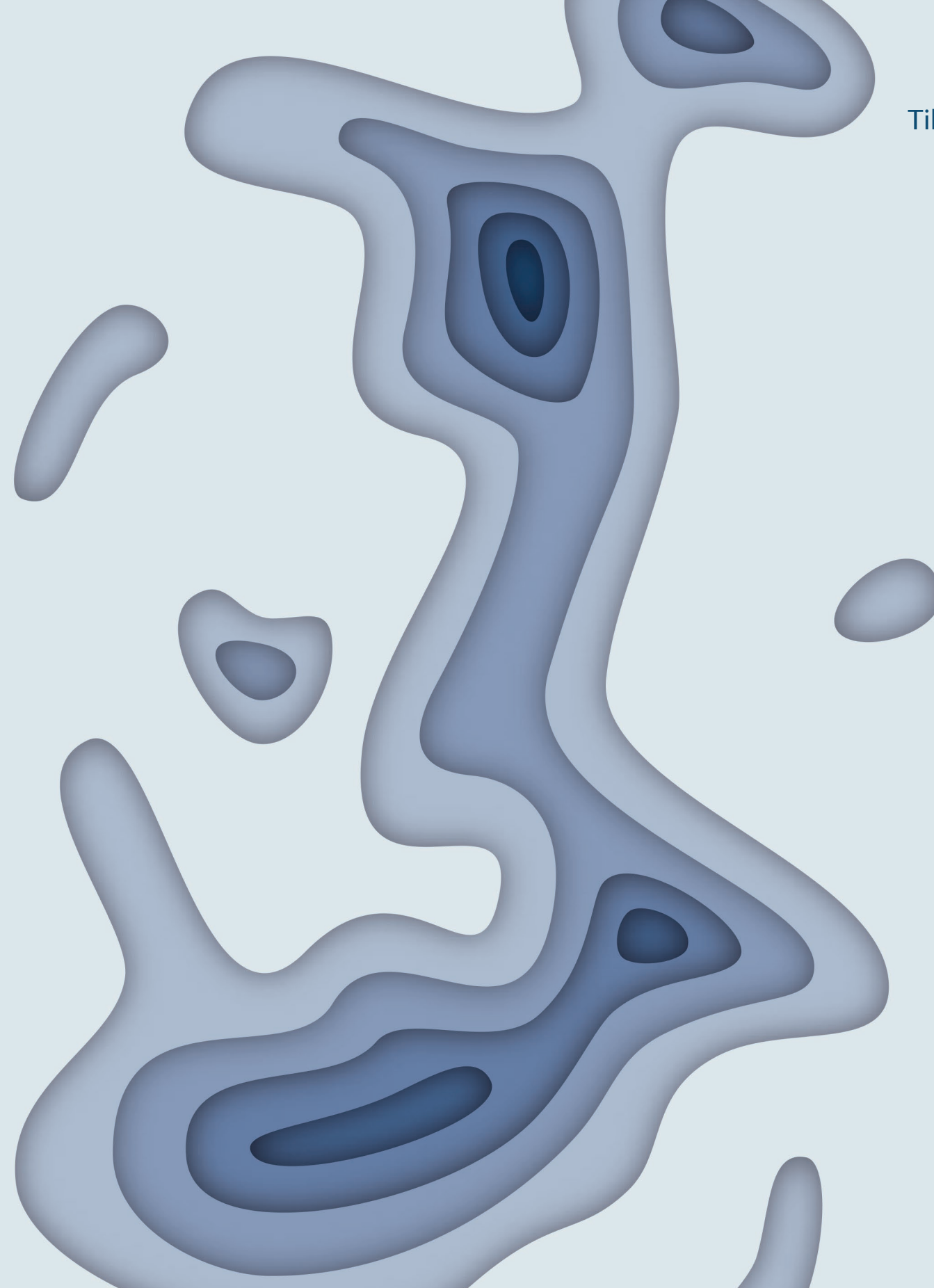
Muilta osin viitataan liitteenä oleviin tuloslaskelmaan ja taseeseen liitteineen.

LASKENTAKAAVAT		
SUBSTANSSIARVO / 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 2020 jaetaan osinkoa 0,135 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 160 806 401,17 euroa.



Tilinpäätös

Tuloslaskelma

1.1.2020 - 31.12.2020				1.1.2019 - 31.12.2019			
LIKEVAIHTO	1	85 727 151,87	1	57 799 813,42			
Muut tuotot	2	0,00	2	189 162,48			
Arvopapereiden ostot		-77 945 565,06		-61 722 694,15			
Varastojen muutos		20 481 840,17		27 006 239,69			
Henkilöstökulut	3	-472 262,93	3	-459 832,18			
Poistot ja arvonalentumiset	4	0,00	4	-2 727,73			
Muut liikekulut		-443 247,51		-425 589,14			
		-58 379 235,33		-35 604 603,51			
LIKEVOITTO		27 347 916,54		22 384 372,39			
Rahoitustuotot	5	554 210,84	5	9 689 445,67			
Rahoituskulut	5	-81 138,53	5	-42 291,50			
		473 072,31		9 647 154,17			
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		27 820 988,85		32 031 526,56			
Tuloverot		-5 453 182,72		-6 223 287,65			
TILIKAUDEN TULOS		22 367 806,13		25 808 238,91			

Tase

31.12.2020			31.12.2019
Aktiva			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	6	34 458,99	52 030,97
Sijoitukset	7-8	1 319 662,08	1 322 162,08
		1 354 121,07	1 374 193,05
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus	9	170 277 803,22	149 795 963,05
Lyhytaikaiset saamiset	10	137 338,47	182 654,52
Rahat ja pankkisaamiset		6 091 204,37	5 406 739,57
		176 506 346,06	155 385 357,14
		177 860 467,13	156 759 550,19
Passiva			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		55 273 932,43	55 273 932,43
Edellisten tilikausien voitto		21 373 631,61	3 681 568,13
Tilikauden voitto		22 367 806,13	25 808 238,91
	11	160 806 401,17	146 554 770,47
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen	12	15 000 000,00	7 000 000,00
Lyhytaikainen	13	2 054 065,96	3 204 779,72
		17 054 065,96	10 204 779,72
		177 860 467,13	156 759 550,19

Rahoituslaskelma

	31.12.2020	31.12.2019
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Tulos ennen veroja	27 820 988,85	32 031 526,56
Poistot	0,00	2 727,73
Rahoituskulut	81 138,53	42 291,50
Rahoitustuotot	-554 210,84	-9 872 521,33
	27 347 916,54	22 204 024,46
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuus	-20 481 840,17	-27 006 239,69
Lyhytaikaiset saamiset	45 316,05	-4 225,89
Lyhytaikaiset korottomat velat	-2 205 104,71	-620 099,01
	-22 641 628,83	-27 630 564,59
Tuloverot	-4 410 138,05	- 4 018 830,08
	296 149,66	- 9 445 370,21
SIJOITUSTEN RAHAVIRTA		
Pysyvät vastaavat	20 071,98	12 807 680,00
Rahoituskulut	-2 810,54	- 10 091,57
Rahoitustuotot	299 647,55	404 020,62
	316 908,99	13 201 609,05
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Rahoituslainojen lisäys	8 000 000,00	7 000 000,00
Rahoituslainojen lyhennykset	0,00	- 910 799,15
Rahoituslainojen korkokulut	-78 327,99	- 32 199,93
Maksetut osingot	-7 753 812,40	- 7 769 348,87
Omista osakkeista maksettu määrä	-96 453,46	- 221 994,04
	71 406,15	- 1 934 341,99

	31.12.2020	31.12.2019
Rahavirta	684 464,80	1 821 896,85
Käteisvarat 1.1.	5 406 739,57	3 584 842,72
Käteisvarat 31.12.	6 091 204,37	5 406 739,57

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	2020	2019
	Arvopapereiden myynti	80 472 659,84	50 257 004,90
	Osinkotuotot	2 482 520,98	3 789 515,28
	Korkotuotot	306 333,06	422 999,77
	Rahastojen tuotot	2 465 637,99	3 330 293,47
	Yhteensä	85 727 151,87	57 799 813,42

2	Muut tuotot	2020	2019
	Vuokratuotot	0,00	188 276,62
	Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,00	885,86
	Yhteensä	0,00	189 162,48

3	Palkat ja palkkiot ilman luontoisetuja	2020	2019
	Palkat	278 275,00	257 811,62
	Palkkiot	124 050,00	128 310,00
	Eläkekulut	63 072,21	67 473,41
	Muut henkilöstökulut	6 865,72	6 237,15
	Yhteensä	472 262,93	459 832,18

Toimitusjohtajan eläke-etuudet ovat työeläkevakuutuslainsäädännön mukaiset.

4	Poistot ja arvonalentumiset	2020	2019
	Koneet ja kalusto	0,00	– 2 727,73

5	Rahoitustuotot ja -kulut	2020	2019
	Pysyvien vastaavien myyntivoitot	0,00	8 171 471,93
	Muut korkotuotot	7,55	892,62
	Tuloutetut nostamattomat elinkorot ja osingot	254 563,29	1 113 953,12
	Pysyvien vastaavien osinkotuotot	299 640,00	403 128,00
	Lainojen korkokulut	-81 131,03	– 32 284,00
	Muut lainanhoitokulut	-7,50	-10 007,50
	Yhteensä	473 072,31	9 647 154,17

Pysyvien vastaavien muutokset

6	Aineelliset hyödykkeet	31.12.2020	31.12.2019
	Koneet ja kalusto 1.1.	0,00	5 051,87
	Muut aineelliset hyödykkeet 1.1.	52 030,97	71 217,30
	Myynti	-17 571,98	-21 510,47
	Arvonalentuminen	0,00	-2 727,73
	Koneet ja kalusto 31.12.	34 458,99	52 030,97

7	Osuudet saman konsernin yrityksissä	31.12.2020	31.12.2019
	Kirjanpitoarvo 1.1.	2 500,00	2 500,00
	Muutos	-2 500,00	0,00
	Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	2 500,00
		Y-TUNNUS	OSUUS OSAKKEISTA %
	Inheritance Oy Ab	2578437-4	100,0

Kokonaan omistettu tytäryhtiö Inheritance Oy Ab on lakkautettu tilivuonna 2020.

8	Osuudet muissa yhtiöissä		
	OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO 31.12.2020	KIRJANPITOARVO 31.12.2019
Fondita Rahastoyhtiö Oy	264	1 319 662,08	1 319 662,08

Vaihtuvien vastaavien muutokset

9	Vaihto-omaisuus				
	PÖRSSI- OSAKKEET	SIIJOITUS- RAHASTOT	JOUKKOVELKA- KIRJALAINAT	MUUT SIIJOITUKSET	YHTEENSÄ
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	43 294 391,51	64 114 749,86	19 220 963,19	23 165 858,49	149 795 963,05
Lisäys	26 539 419,90	36 474 414,05	9 189 605,45	14 578 572,11	86 782 011,51
Vähennys	-22 181 606,27	-30 283 522,30	-7 586 840,47	-6 248 202,30	-66 300 171,34
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	47 652 205,14	70 305 641,61	20 823 728,17	31 496 228,30	170 277 803,22

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

Hankinta-arvo 31.12.2020	174 226 246,32
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	170 277 803,22
Markkina-arvo 31.12.2020	236 419 419,80

10	Saamiset	31.12.2020	31.12.2019
Myyntisaamiset		0,00	13 480,88
Muut saamiset		16 618,47	11 187,64
Siirtosaamiset		120 720,00	157 986,00
Yhteensä		137 338,47	182 654,52

11	Oma pääoma	31.12.2020	31.12.2019
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.		55 273 932,43	55 273 932,43
Voitot edellisiltä tilikausilta		29 711 801,08	11 936 396,20
Osingot		-8 019 721,97	- 8 032 834,03
Omista osakkeista maksettu määrä		-318 447,50	- 221 994,04
Tilikauden voitto		22 367 806,13	25 808 238,91
Totalt		160 806 401,17	146 554 770,47

Yhtiö omistaa 130 757 omaa osakettaan.

12	Pitkäaikainen vieras pääoma	31.12.2020	31.12.2019
Velat luottolaitoksille		15 000 000,00	7 000 000,00
Yhteensä 31.12.		15 000 000,00	7 000 000,00

13	Lyhytaikainen vieras pääoma	31.12.2020	31.12.2019
Ostovelat		29 500,83	52 826,46
Nostamattomat osingot		837 214,38	825 868,10
Muut velat		81 369,66	63 506,12
Siirtosaamiset		1 105 981,09	2 262 579,04
Yhteensä 31.12.		2 054 065,96	3 204 779,72

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Elinkorkolaitos Hereditas Oy on ottanut luotolimiitin Aktia Pankki Oyj:ltä. Vakuudeksi on annettu 130 000 Kone B-, 141 305 Sampo A-, 1 000 000 Telia Company-, 350 000 UPM-Kymmene- ja 100 000 Valmet-osaketta.

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitussitoumusten arvo on yhteensä 53 934 905,91 euroa.

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

	31.12.2020
Vuokravastuu ajalta 1.1-31.12.2021	54 494,76
Vuokravastuu alkaen 1.1.2022	177 107,97

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

Yhtiö on tehnyt leasingsopimuksen, jonka vastuusumma kauden lopussa on seuraava:

	31.12.2020
Erääntyy maksettavaksi 1.1-31.12.2021	17 462,40
Erääntyy maksettavaksi vuonna 2022	2 910,40

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä 23.3.2021

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 1.4.2021

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Petter Lindeman
KHT

Tilintarkastuskertomus

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

LAUSUNTO

Enligt vår uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Livränteanstalten Hereditas Ab:n (y-tunnus 0110948-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2020 - 31.12.2020. Tilinpäätös sisältää yhtiön 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. 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 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, väärärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kanalta 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 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 käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

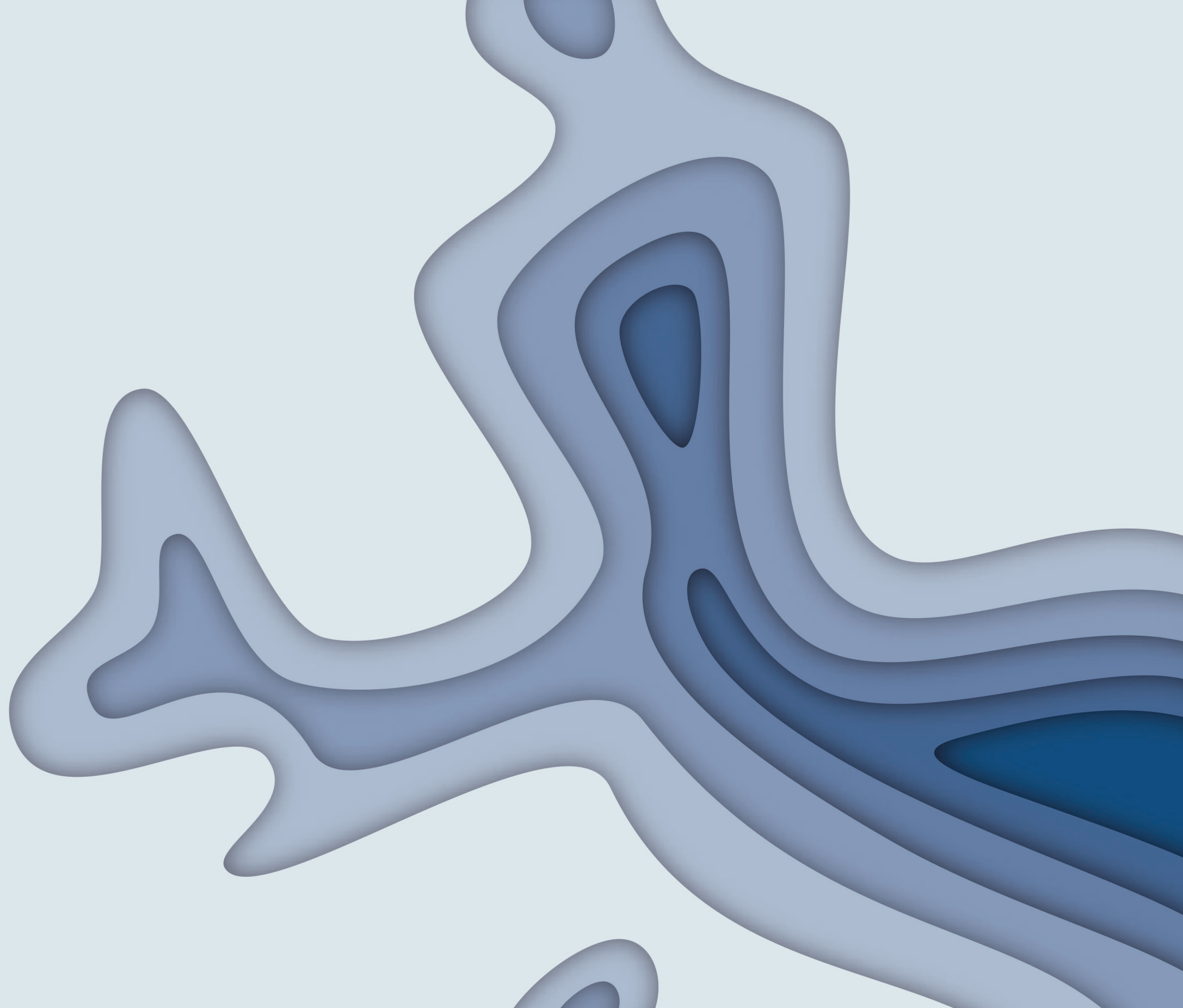
Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa 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 1.4.2021
PRICEWATERHOUSECOOPERS OY
Tilintarkastusyhteisö

Petter Lindeman
KHT



Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitus-, voitonjako- ja riskistrategia vuodelle 2021

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 arvonneuvotuksesta. 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 vaihtoehtoisin sijoituksiin. Allokointi on maailmanlaajuista.

3.1. Osakesijoitukset

Hereditaksen osakesijoitukset koostuvat pörssinoteeratuista osakkeista sekä aktiivisista ja passiivisista osakerahastoista. Osakesijoitusten paino voi olla

50–80 %. Suoria osakesijoituksia ja rahastoja arvioidaan yhtenä kokonaisuutena. Suoria osakesijoituksia tehdään lähinnä pohjoismaisiin yhtiöihin, ja sijoitukset muualle maailmaan tehdään rahastojen kautta. Suorat osakesijoitukset jakautuvat kolmelle osa-alueelle. 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, valtionobligatorahastoista (mukaan lukien myös kehittyvien markkinoiden lainoja) ja yrityslainarahastoista (Investment Grade ja High-Yield) sekä näiden yhdistelmistä.

3.3. Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoisin 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 kiinteistösi-joitusrahastoihin ja kiinteistöyhtiöihin. Kiinteistösi-joituksista 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

yrittäjähallintoon (”ESG”) liittyvien periaatteiden ottaminen huomioon pienentää riskejä ja kasvattaa tuottoa pitkällä aikavälillä.

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

6 Päätöksenteko, seuranta ja raportointi

Sijoituspäätöksestä voi tehdä aloitteen toimitusjohtaja, 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, arvoneuvot, kauppataapahtumat, 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-, korko- 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 riittävällä 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.

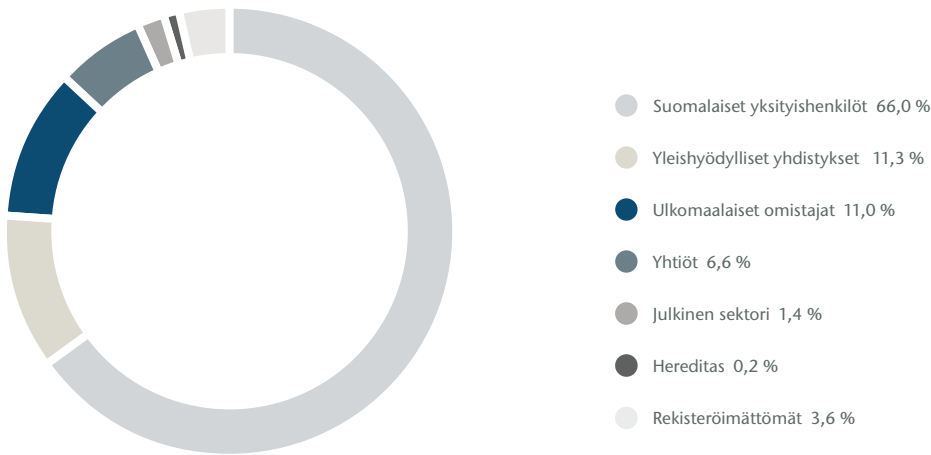
7.4. Operatiiviset riskit
Operatiiviset riskit ovat tappioriskejä, jotka johtuvat sisäisten prosessien ja rutiinien virheellisyydestä tai epätarkoituksenmukaisuudesta, inhimillisistä virheistä, tietojärjestelmien virheistä tai ulkoisista tapahtumista, kuten oikeudellisista riskeistä. Operatiivisia riskejä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

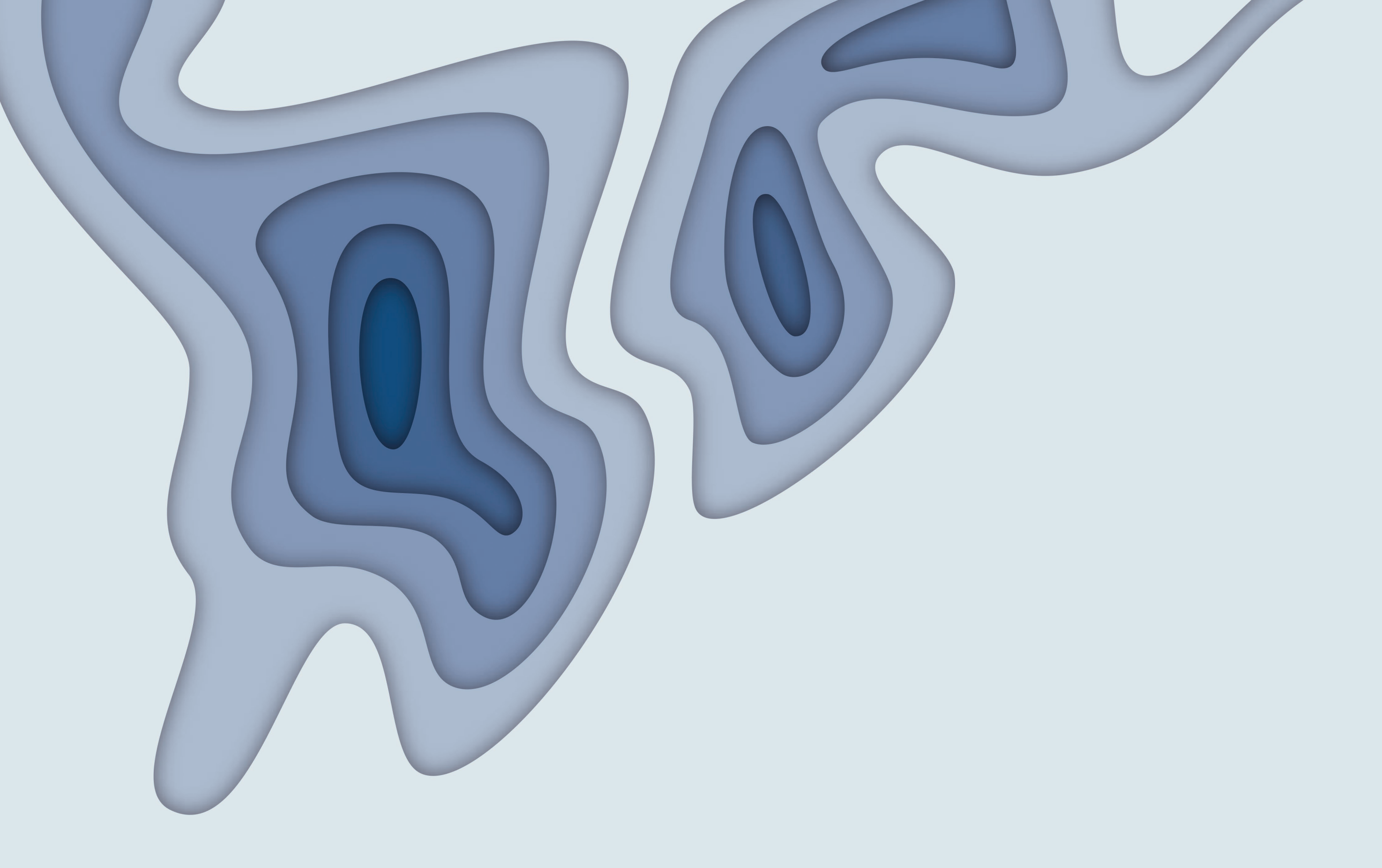
8 Salkkuraportti Yhtiön verkkosivulla ja yhtiökokouksessa
Salkun kehityksestä annetaan vuosineljänneksittäin raportti yhtiön verkkosivulla. Salkun sisällöstä raportoidaan vuosittain yhtiökokouksessa tilinpäätöksen yhteydessä med bokslut på bolagsstämman.

Yhtiön suurimmat omistajat

Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2020		Osakkeiden määrä	
1	Tiiviste Group Oy	2 751 156	4,5 %
2	Fruentimmersföreningen i Helsingfors rf.	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		15 539 827	25,2 %

Hereditaksen omistajuusrakenne





Hereditaksen vaihtoehtoiset sijoitukset

Noteeraamattomat osakkeet	PE-rahastot	PD-rahastot
0,9 %	12,5 %	2,7 %

Strukturoidut tuotteet	S&P 500 Twinwin 2019-2024 (Morgan Stanley)	2,4 %
4,7 %	S&P 500 Twinwin 2019-2024 (Credit Suisse)	2,3 %
Yhteensä		4,7 %

Strukturoidut tuotteet muodostuvat kahdesta ns. ”Twin Win” tuotteesta. Nämä toimivat samalla periaatteella kuin indeksirahasto mutta antavat myös tietyn suojaelementin laskeville osakekursseille.

Hedge -rahastot	Incentive Active Value Fund Class E & F	3,1 %
3,1 %		

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

Kiinteistörahastot	eQ Asunnot	0,1 %
6,9 %	eQ Hoivakiinteistöt	2,6 %
	eQ Liikekiinteistöt	2,3 %
	UB Metsä Erikoissijoitusrahasto	1,9 %

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

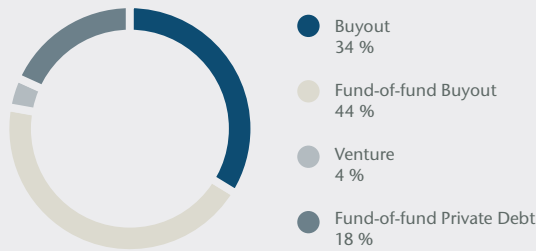
Yhteensä	Vaihtoehtoiset sijoitukset muodostavat yhteensä 31 % kokonaissalkusta
30,8 %	

Hereditaksen pääomasijoitukset (Private Equity (PE) ja Private Debt (PD) rahastot)

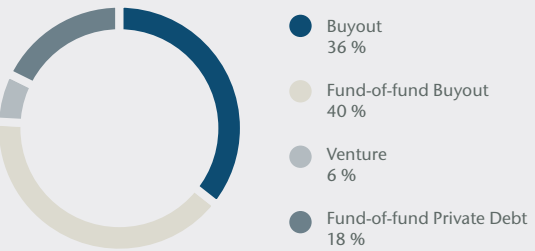
Hereditas on sijoittanut 24 eri PE rahastoon ja 4 PD rahastoon. Tämän lisäksi Hereditas omistaa osakkeita noteeraamattomassa yhtiössä, Fondita Rahastoyhtiö Oy:ssä. Vuodenvaihteessa 31.12.20 Hereditaksella oli kutsumattomia PE ja PD sitoumuksia yhteensä noin 54 m€. Vuonna 2020 rahastot kutsuivat yhteensä 11,2 m€ ja palautti 2,2 m€.

Private Equity -rahastot	12,5 %
Private Debt -rahastot	2,7 %

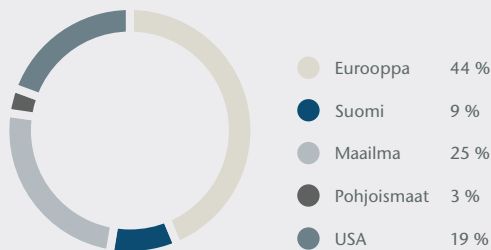
Alkuperäiset sitoumukset



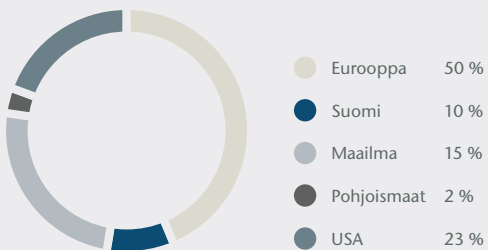
Nykyinen arvo



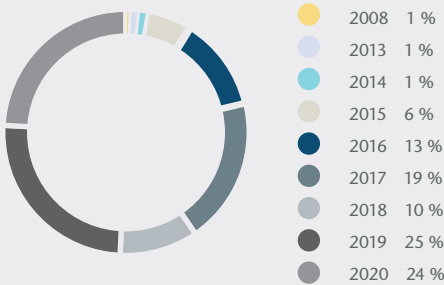
Alkuperäiset sitoumukset



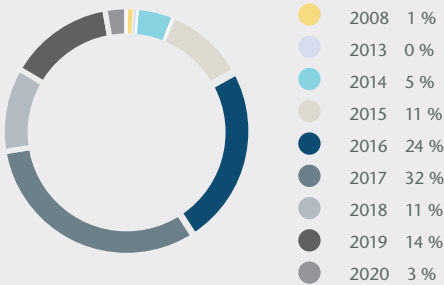
Nykyinen arvo



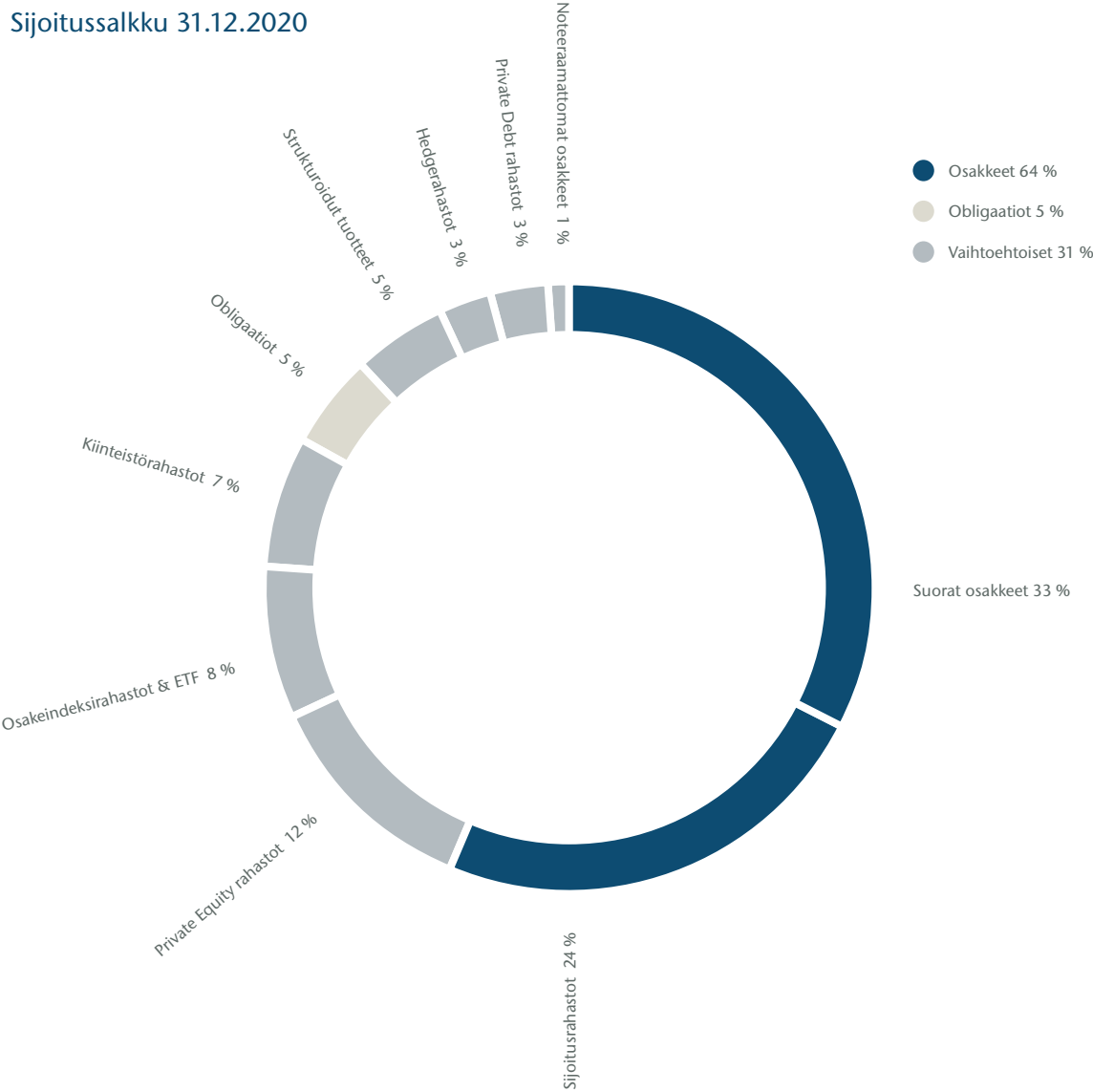
Alkuperäiset sitoumukset



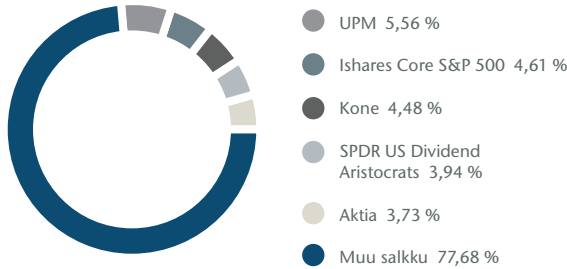
Nykyinen arvo



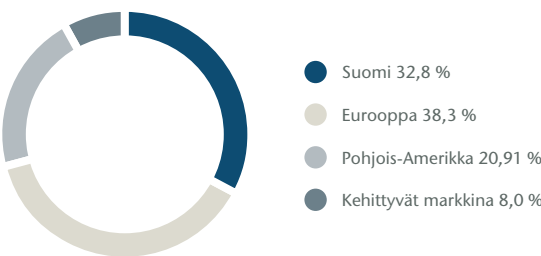
Sijoitussalkku 31.12.2020



Hereditaksen 5 suurimmat sijoitukset



Sijoituksien maantieteellinen jakauma



ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Osakkeet					
Adapteo Oyj Abp	210 830,00	2 183 482,66	2 002 341,87	2 002 342	0,9 %
Aktia Bank Oyj Abp	874 960,00	3 803 157,77	3 803 157,77	8 565 858	3,7 %
Cibus Nordic Real Estate Ab	193 650,00	2 503 486,18	2 503 486,18	3 234 480	1,4 %
Fortum Oyj	100 000,00	1 648 974,52	1 648 974,52	1 970 000	0,9 %
Investor Ab A	127 025,00	6 265 744,42	6 265 744,42	7 563 800	3,3 %
Kone Oyj B	155 033,00	235 205,81	235 205,81	10 303 493	4,5 %
Metso Outotec Oyj	593 400,00	871 451,34	871 451,34	4 851 045	2,1 %
Nestle SA	75 500,00	4 048 839,03	4 048 839,03	7 287 197	3,2 %
Nokia Oyj	571 500,00	2 496 317,13	1 800 796,50	1 800 797	0,8 %
Novo Nordisk B	91 532,00	3 425 319,30	3 425 319,30	5 248 307	2,3 %
Sampo Oyj A	141 305,00	5 412 201,46	4 884 913,85	4 884 914	2,1 %
Telia Company Ab	1 355 000,00	5 161 072,49	4 579 900,00	4 579 900	2,0 %
UPM-Kymmene Oyj	419 200,00	3 634 268,37	3 634 268,37	12 773 024	5,6 %
Valmet Oyj	181 320,00	1 319 639,15	1 319 639,15	4 235 635	1,8 %
Yhteensä		43 009 159,63	41 024 038,11	79 300 792	34,5 %

ETF & Indeksirahastot

iShares Core S&P 500 UCITS ETF	34 500,00	8 022 980,85	8 022 980,85	10 592 352	4,6 %
SPDR US Dividend Aristocrats	190 881,00	6 628 167,03	6 628 167,03	9 062 609	3,9 %
Yhteensä		14 651 147,88	14 651 147,88	19 654 961	8,6 %

Sijoitusrahastot

Aktia Nordic Micro Cap D	2 039 881,5242	3 009 720,40	3 009 720,40	6 318 125	2,7 %
CB Save Earth Fund IC	205 036,722	4 000 000,00	4 000 000,00	4 836 816	2,1 %
eQ Lyhyt Korko 1 K	14 795,80309	2 048 763,40	2 048 138,19	2 048 138	0,9 %
Fondita Sustainable Europe A	42 214,3882	4 542 518,66	4 542 518,66	6 944 406	3,0 %
Granahan US Focused Growth Fund Class A	13 550,13	4 521 245,86	4 521 245,86	5 902 494	2,6 %
Hermes Global Emerging Markets Equity Fund Class F EUR	1 271 759,0017	4 798 552,87	4 798 552,87	6 151 753	2,7 %
Nordea 1 - Global Climate and Environment Fund BI EUR	184 929,665	3 654 210,19	3 654 210,19	5 094 812	2,2 %
Petercam Real Estate Europe Dividend E	33 376,658	6 003 179,18	6 003 179,18	6 327 213	2,8 %
PineBridge Asia ex Japan Equity Small Cap Fund Y	7 913,114	4 498 843,04	4 498 843,04	5 690 190	2,5 %
UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund I-B EUR	32 367,521	5 577 809,72	5 577 809,72	7 136 488	3,1 %
Yhteensä		42 654 843,32	42 654 218,11	56 450 435	24,6 %

Hedgerahastot

Incentive Active Value Fund Class E EUR	20 097,00857	1 985 559,07	1 985 559,07	3 220 948	1,4 %
Incentive Active Value Fund Class F EUR	26 517,59481	3 028 586,57	3 028 586,57	3 999 118	1,7 %
Yhteensä		5 014 145,64	5 014 145,64	7 220 066	3,1 %

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Kiinteistörahastot					
eQ Asunnot (förb. 4 000 000 €)	200 000,00	200 000,00	172 000,00	172 000	0,1 %
eQ Hoivakiinteistöt 1 T	44 080,7727	5 355 117,09	5 355 117,09	5 979 420	2,6 %
eQ Liikekiinteistöt 1 T	44 246,4489	5 087 179,92	5 087 179,92	5 304 760	2,3 %
UB Metsä Erikoissijoitusrahasto	37 374,6305	4 000 000,00	4 000 000,00	4 355 198	1,9 %
Yhteensä		14 642 297,01	14 614 297,01	15 811 378	6,9 %

Strukturoidut tuotteet

S&P 500 Twinwin 2019-2024 (Morgan Stanley)	4 404 533,50	4 404 533,50	4 404 533,50	5 464 102	2,4 %
S&P 500 Twinwin 2019-2024 (Credit Suisse)	4 404 533,50	4 404 533,50	4 404 533,50	5 376 090	2,3 %
Yhteensä		8 809 067,00	8 809 067,00	10 840 192	4,7 %

Obligaatiot

AP Moller - Maersk A/S (MAERSK 1 3/4 03/16/26)	650 000,00	682 676,78	682 676,78	698 815	0,3 %
Akelius Residential Property AB (AKFAST 3 7/8 10/05/78)	550 000,00	615 753,25	583 000,00	583 000	0,3 %
Cargotec Oyj (CARGOT 1 5/8 09/23/26)	700 000,00	696 381,00	691 740,00	691 740	0,3 %
Citycon Treasury BV (CITCON 2 1/2 10/01/24)	500 000,00	486 792,35	486 792,35	519 715	0,2 %
Essity AB (ESSITY 0 1/2 05/26/21)	550 000,00	550 802,71	550 802,71	551 612	0,2 %
HKScan OYJ (HKSAV 2 5/8 09/21/22)	275 000,00	277 245,98	263 313,00	263 313	0,1 %
Kemira Oyj (KEMIRA 1 3/4 05/30/24)	650 000,00	673 975,47	669 338,00	669 338	0,3 %
LINK Mobility Group Holding ASA (LINKNO 3 3/8 12/15/25)	600 000,00	601 950,00	601 950,00	604 500	0,3 %
LocalTapiola Finance Ltd (LCLFIN Float 03/16/22)	800 000,00	800 000,00	800 000,00	802 000	0,3 %
Metsa Board OYJ (METSÄ 2 3/4 09/29/27)	650 000,00	702 252,29	702 252,29	736 892	0,3 %
Neste Oil OYJ (NESVFH 2 1/8 03/17/22)	700 000,00	739 751,05	713 615,00	713 615	0,3 %
Normet Group (NORMGR 7 1/2 09/29/23)	640 000,00	640 000,00	640 000,00	643 200	0,3 %
Outokumpu Oyj (OUTOK 4 1/8 06/18/24)	590 000,00	590 000,00	590 000,00	600 891	0,3 %
Special Investment Fund eQ Finnish Real Estate (EQFIRE 2 3/4 01/29/24)	600 000,00	600 000,00	593 382,00	593 382	0,3 %
Suominen OYJ (SUOMIN 2 1/2 10/03/22)	650 000,00	650 000,00	650 000,00	665 438	0,3 %
Tieto OYJ (TIEVFH 1 3/8 09/12/24)	500 000,00	508 153,40	505 420,00	505 420	0,2 %
Vapo Oy (VAPOOY 2 1/8 10/07/24)	300 000,00	302 215,59	299 250,00	299 250	0,1 %
Vapo Oy (VAPOOY 6 1/2 12/29/49)	320 000,00	330 255,34	320 000,00	320 000	0,1 %
Vestas Wind Systems A/S (VWSDC 2 3/4 03/11/22)	600 000,00	591 678,08	591 678,08	615 198	0,3 %
Volvo Car AB (VOVCAB 2 01/24/25)	600 000,00	619 838,06	618 720,00	618 720	0,3 %
Volvo Treasury AB (VLVY 4.85 03/10/78)	450 000,00	460 730,96	460 730,96	489 375	0,2 %
Yhteensä		12 120 452,31	12 014 661,17	12 185 414	5,3 %

Noteeraamattomat osakkeet

Fondbolaget Fondita Ab	264,00	1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000	0,9 %
Yhteensä		1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000	0,9 %

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO	%
Private Equity -rahastot					
CapMan Buyout X Fund B Ky (sit. 1 000 000 €)	497 677,29	497 677,29	157 631,09	157 631	0,1 %
CapMan Growth Equity Fund 2017 Ky (sit. 3 000 000 €)	1 577 961,21	1 577 961,21	1 234 430,42	1 234 430	0,5 %
Capvis V (sit. 3 000 000 €)	1 680 000,00	1 680 000,00	1 447 546,00	1 447 546	0,6 %
DPE Deutschland Fund III (sit 2 000 000 €)	1 596 232,68	1 596 232,68	1 596 232,68	1 847 206	0,8 %
ECI 11 LP (sit. 1 750 000 £)	682 500,00	756 421,50	707 971,27	707 971	0,3 %
eQ PE IX US Feeder (sit. 5 300 000 \$)	2 915 000,00	2 554 109,55	2 554 109,55	2 668 628	1,2 %
eQ PE SF III (sit. 5 000 000 €)	250 000,00	250 000,00	250 000,00	350 000	0,2 %
eQ PE VII US Feeder I Ky (sit. 6 000 000 \$)	4 724 794,0152	4 119 582,22	3 770 604,99	3 770 605	1,6 %
eQ PE VIII North Ky (sit. 5 000 000 €)	3 093 327,33	3 093 327,33	3 093 327,33	3 300 426	1,4 %
eQ PE XI US Feeder (sit. 6 000 000 \$)	780 000,00	683 885,15	516 429,62	516 430	0,2 %
EQT Mid Market Europe (sit. 2 000 000 €)	1 236 005,46	1 236 005,46	1 236 005,46	1 584 559	0,7 %
Evli Private Equity II (sit. 5 000 000 €)	461 688,36	461 688,36	338 602,24	338 602	0,1 %
German Access Fund Feeder EUR (förb. 2 000 000 €)	1 693 567,53	1 693 567,53	1 693 567,53	1 897 633	0,8 %
Hamilton Lane Large Buyout Club Fund IV Feeder Fund A (sit. 5 526 000 \$)	250 913,00	225 710,20	179 726,99	179 727	0,1 %
HgCapital Mercury 2 L.P. (sit. 1 739 000 £)	1 034 229,79	1 152 779,66	1 152 779,66	1 876 819	0,8 %
IK VIII Fund (sit. 2 000 000 €)	1 497 978,07	1 497 978,07	1 497 978,07	1 613 217	0,7 %
Inventure Fund II Ky (sit. 1 000 000 €)	759 289,93	759 289,93	759 289,93	1 627 406	0,7 %
Inventure Fund Ky (sit. 500 000 €)	225 506,33	225 506,33	225 506,33	345 089	0,2 %
Lifeline Ventures Fund IV Ky (sit. 2 000 000 €)	318 577,44	318 577,44	281 626,72	281 627	0,1 %
RCP SOF III EU Feeder SCSp (sit. 1 250 000 \$)	405 343,89	365 218,78	365 218,78	389 541	0,2 %
RCPDirect III EU Feeder SCSp (sit. 1 250 000 \$)	737 500,00	642 248,79	642 248,79	651 797	0,3 %
The Paragon Fund III (sit. 2 000 000 €)	617 814,41	617 814,41	582 134,99	582 135	0,3 %
Verdane Capital X (D) AB (sit. 20 000 000 SEK)	4 198 519,63	393 034,53	393 034,53	647 392	0,3 %
Waterland Private Equity Fund VII C.V. (sit. 2 000 000 €)	712 085,50	712 085,50	712 085,50	753 705	0,3 %
Yhteensä		27 110 701,92	25 388 088,47	28 770 121	12,5 %

Private Debt -rahastot

Certior Credit Opportunities Fund II SCSp (sit. 4 000 000 €)	1 454 431,61	1 454 431,61	1 396 736,00	1 396 736	0,6 %
Mandatum Life Private Debt II B (sit. 4 000 000 €)	27 200,00	2 720 000,00	2 671 403,83	2 671 404	1,2 %
Mandatum Life Private Debt III C (sit. 4 000 000 €)	16 400,00	1 640 000,00	1 640 000,00	1 673 951	0,7 %
Mandatum Life Private Debt IV C (sit. 4 000 000 €)	4 000,00	400 000,00	400 000,00	443 970	0,2 %
Yhteensä		6 214 431,61	6 108 139,83	6 186 061	2,7 %

Kaikki arvopaperit yhteensä	175 545 908,40	171 597 465,30	238 531 420	103,8 %
Kertynyt korko			120 719	0,1 %
Sijoitukset yhteensä			238 652 139	103,9 %
Tili			6 105 942	2,7 %
Sijoituslainat			-15 000 000	-6,5 %
Salkku yhteensä			229 758 081	100,0 %

