

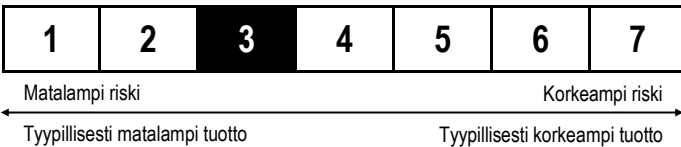
Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 31.3.2020

Sijoituskorin perustiedot

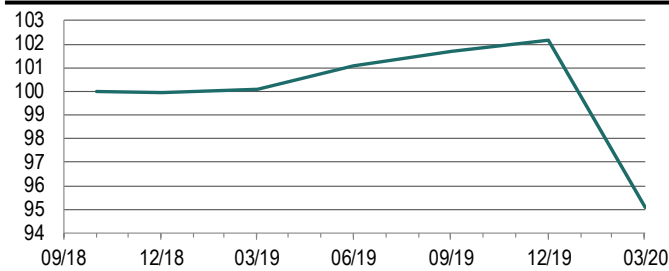
Nimi	Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018
Sijoitustoiminnan aloituspäivä	31.10.2018
Osuussarja	A
Hallinnointipalkkio	1,75 %
Salkunhoitaja	Mandatum Life
Valuutta	EUR

Riskiprofiili



PRIIPS-asetuksen mukaan lasketulla seitsenportaisella asteikolla tämän tuotteen riskitaso on 3, joka PRIIPS-asetuksessa tarkoittaa keskimatalaa riskiluokkaa.

Sijoituskorin arvonkehitys



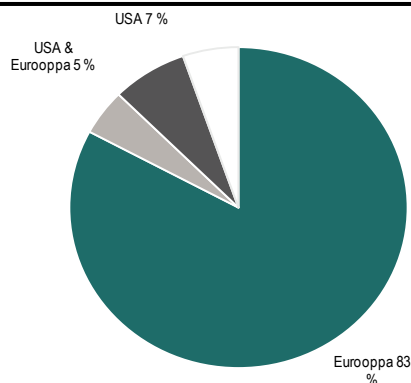
ML Alternatiivimandaatti 2018 –sijoituskori A-osuussarjan tuotto aloituksesta

ML Alternatiivimandaatti 2018 A

3 kk	6 kk	12 kk	YTD	Sijoituskorin alusta
-7,14 %	-6,57 %	-5,00 %	-7,14 %	-4,93 %

Tuottokorjattu aikasarja ja tuottotaulukko huomioivat sijoittajille maksetut kupongit.

Strategioiden maantieteellinen jakauma



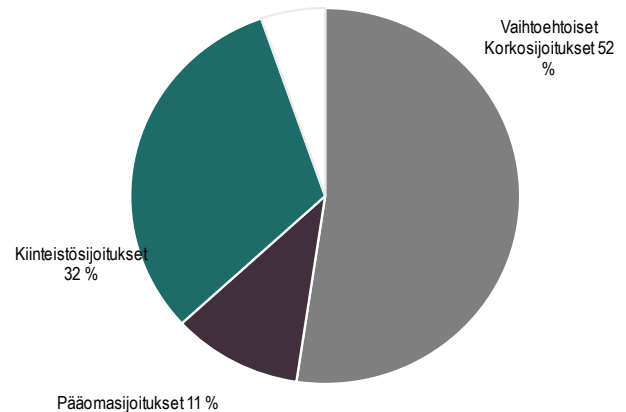
Sijoitusstrategia

Sijoituskorin varat sijoitetaan ensisijaisesti vaihtoehtoihin sijoituksiin, jotka eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena. Näitä ovat muun muassa vaihtoehtoiset korkosijoitukset, kiinteistö-sijoitukset ja pääomasijoitukset listaamattomiin yrityksiin. Sijoitukset toteutetaan pääosin sijoituskorien ja rahastojen kautta enimmäkseen euroopalaisiin tai pohjoisamerikkalaisiin kohteisiin.

Sijoituskohteiden tuotot 3/2020

	IRR
Varsinaiset sijoitukset	4,9 %
Väliaikaiset sijoitukset	-7,7 %

Strategioiden jakauma



Avainlukuja 6/2020

Sijoituskorin koko, sitoumukset yht. (MEUR)	61,4
Sijoituskorin tekemät sitoumukset (MEUR)	55,8
Kutsuttu pääoma	100 %
Pääoman palautukset	0,0 %
Tuotonjaot	2,4 %
Sijoituskorin IRR, netto (31.3.2020)	-3,5 %
Sijoituskorin TVPI (31.3.2020)	0,95
Sijoituskorin NAV (31.3.2020)	92,55

Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 31.3.2020

Kohdemarkkina

Kokonaisuudessaan vuoden 2020 ensimmäinen kvartaali oli pääomamarkkinoilla poikkeuksellisen turbulentti ja luonnollisesti vaihtoehtoiset sijoituksetkaan eivät ole markkinamuutokselle immuuneja. Lainaindeksin tuotto ensimmäisellä kvartaalilla oli -16 %, eurooppalaisten listattujen kiinteistöyhtiöiden -27 % ja osakemarkkinoiden -21 %.

Vaihtoehtoiset korkosijoitukset

Kokonaisuudessaan private debt -markkina on hyvin monitahoinen, jonka vuoksi sijoittajan tulee ymmärtää useita erilaisia tuoton ja riskin lähteitä. Tästä syystä pidämme hajauttamista eri salkunhoitajien ja strategioiden välillä erityisen tärkeänä kyseiseen omaisuusluokkaan sijoitettaessa. Lisäksi sijoittajan tulee huomioida, että markkinan eri osissa markkinatilanne voi vaihdella keskenään merkittävästi, mistä selkeänä esimerkkinä nyt meneillään olevan COVID-19 -kriisin vaikutukset private debt -omaisuusluokan eri alalajeihin.

Näemme riskikorjatulta tuotoltaan mielenkiintoisia mahdollisuuksia erityisesti ns. opportunistisemmissä ja kompleksisempiin tilanteisiin sijoitavissa strategioissa. Tässä vähemmän kilpailussa osassa private debt -markkinaa, johon suuri osa sijoituskoriimme valituista strategioista sijoittaa, markkinatilanne oli maaliskuuhun 2020 asti varsin tasainen. Koronaviruspandemian leviämisen seurauksena kiristyneen likviditeetin myötä mahdollisuuksien määrä markkinoilla on kuitenkin kasvanut moninkertaiseksi, ja samalla odotetut tuotot tässä segmentissä ovat parantuneet selvästi. Näemme opportunistisissa segmenteissä edelleen mahdollisuuksia, vaikka pääomamarkkinat ovatkin palautuneet voimakkaasti. Perinteisten yritysainakohdeiden lisäksi sijoitamme myös pienempiä luottoja sisältäviin portfolioihin (esim. leasing-rahoitus).

COVID-19 -kriisin myötä käytännössä koko private debt -markkina on muuttunut lainantajan näkökulmasta suotuisammaksi. Opportunistisemat strategiat tekivät pääosin jälkimarkkinahankintoja kriisin ollessa pääomamarkkinoiden näkökulmasta pahimmillaan maaliskuun toisella puoliskolla. Sen jälkeen näiden strategioiden fokus on siirtynyt enemmän yksityisiin hankkeisiin kuten esimerkiksi sellaisiin, joissa yritykset haluavat varmistaa rahoituksensa nykyisenkaltaisessakin markkinatilanteessa. Direct lending -rahastojen aktiviteetti on laskenut lähes pysähtyneen yrityskauppa-aktiviteetin seurauksena, mutta tehtyjen transaktioiden perusteella lainojen ehdot ovat parantuneet merkittävästi.

Aikaisemmin tehtyjen sijoitusten osalta pandemian lopullista vaikutusta on vielä mahdotonta arvioida. Vaikutukset tulevat näkymään pidemmän ajan kuluessa riippuen kuinka syvä ja pitkäaikainen lama pandemiasta seuraa. Uskomme kuitenkin, että private debt -markkina pärjää suhteellisesti hyvin, koska kyseessä on lainasijoittaminen, joka on oman pääomanehtoista sijoittamista defensiivisempää. Lisäksi uskomme, että yksityisissä transaktioissa on helpompi reagoida mahdollisiin ongelmatapauksiin, koska neuvotteluosapuolia on vähemmän ja päätöksentekoa varten on saatavissa parempaa informaatiota (verrattuna esim. JVK-markkinaan, missä on useita sijoittajia ja jaettavaa informaatiota koskee sisäpiirisääntökset). Lisäksi private debt -markkinassa lainojen kovenanti- yms. ehdot ovat parempia kuin julkisilla markkinoilla ja tämän tulisi johtaa matalampiin luottotappioihin ongelmasijoituksissa.

Sijoittajien raportoiduissa tuotoissa pandemian vaikutukset näkyvät ensi kertaa Q1-raporteilla. Lopullinen tuotto private debt -sijoituksissa selviää kuitenkin vasta yhtiön maksaessa lainansa takaisin tai kun mahdollinen luottotappio on lopullinen. Yksittäisten rahastojen raportoitujen tuottojen osalta on suurta vaihtelua riippuen arvostusmenetelmästä:

- ◆ Osa rahastoista tekee arvostuksen lähes kirjanpidolliseen tapaan, eli lainaa kirjataan alas vain, jos kohdeyrityksen taloudelliset luvut ovat selkeästi heikentyneet. Pandemian vaikutus kohdeyritysten tuloksiin oli vielä varsin vähäinen ensimmäisellä kvartaalilla, koska rajoitustoimet ehtivät vaikuttaa liiketoimintaan vain joitakin viikkoja. Näiden rahastojen raportoidut tulokset tulevilla kvartaaleilla riippuvat kohdeyhtiöiden taloudellisesta kehityksestä.
- ◆ Osa rahastoista tekee arvostuksen enemmän muihin pääomamarkkinoihin perustuen. Näiden rahastojen Q1-tuotot olivat huonot samaan tapaan kuin listattujen velkamarkkinoiden tuotto. Tiedämme kuitenkin jo nyt, että nämä rahastot tulevat kirjaamaan korkeita raportoituja tuottoja toiselta kvartaalilta pääomamarkkinoiden tapaan ja nämä rahastot ovat toisaalta myös tyypillisesti niitä, jotka pääsevät hyötymään tilanteesta eniten uusien sijoitusten osalta.
- ◆ Jos rahasto oli puolestaan aloittanut toimintansa hiljattain ja sillä oli käytössä alun pääomakutsujen tasaamiseen käytettävä ns. subscription facility, niin kvartaalin liikettä voimisti velkavipu. Tämä velkavipu on kuitenkin väliaikainen ja se maksetaan pois sijoittajien pääomakutsujen myötä eikä se siten vaikuta juurikaan sijoittajien euromääräisiin tuottoihin.

Kiinteistösijoitukset

Epäsuoran kiinteistösijoittamisen vakaa suosio jatkui läpi koko vuoden 2019, ja kiinteistörahastoihin kerättyjen pääomien määrässä pysyttiin enätystasolla. Tuottotasojen osalta tämä trendi vaikutti ”helpon” kassavirran kiristymiseen erityisesti ns. core-kiinteistöissä kaikkien aikojen matalimmille tasoille. COVID-19-kriisin leviämisen myötä eurooppalainen kiinteistömarkkina alkoi kuitenkin hiljentyä Q1/20 loppua kohden. 2020 alkuvuoden aikana nähdyt kiinteistötransaktiot olivatkin lähes poikkeuksetta pre-korona kauppahintoihin sovitujen transaktioiden loppuun viemisiä, kunnes Q2/20 aikana on transaktioissa nähty jonkin verran uudelleenhinnoittelua vallitsevan tilanteen vuoksi. Transaktioaktiviteetti on toistaiseksi painottunut core-kiinteistöihin, joissa uudelleenhinnoittelu on ollut osin listattua markkinaa maltillisempaa. Kehityskohteissa sen sijaan on jo alettu näkemään merkittäviä hinnanalennuksia. Vuokramarkkinoilla kiinteistönomistajien pääfokus on ollut vuokralaistilanteen varmistamisessa ja niihin liittyvissä keskusteluissa. Vuokrienmaksussa on nähty suurta vaihtelua eri sektorien ja maiden välillä, erityisesti huhti- ja toukokuun osalta. Vapaiden tilojen vuokrauksen osalta on uusiakin sopimuksia tehty, mutta nämä ovat painottuneet toistaiseksi vahvemmin pärjänneisiin kiinteistösektoreihin kuten esim. logistiikkakiinteistöihin.

Kiinteistömarkkinan hiljentyminen on ymmärrettävää, kun vallitseva epävarmuus koskee sekä tulevaisuuden vuokratasoja, että tuottovaatimuksia. Näkyvyyden kaupallisten kiinteistöjen vuokratasoihin odotetaan paranevan loppuvuoden aikana, kun talouden toimintaa rajoittaneiden toimien purkamisen ja reaali talouden elpymisen seurauksena yritysten toimintaedellytyksistä, ja sitä kautta toimitilojen kysynnästä eri sektoreissa saa-

Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 31.3.2020

daan parempaa tietoa. Kiinteistöarvojen osalta on hyvin mahdollista, että tulemme näkemään markkinoilla lisää hintaheiluntaa, ennen kuin koronakriisin jälkeiset kestävät tuottovaatimustasot löytyvät. Lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä tästä hintaheilunnasta parhaiten hyötyvät sijoittajat, joilla on kuivaa ruutia käytettävissään tilanteen hyödyntämiseksi. Kaikki kiinteistömarkkinoiden kuiva ruuti ei kuitenkaan ole käytettävissä opportunistisiin transaktioihin, koska tyypillisesti kriisiajat ovat edellyttäneet taseen vahvistamista niissä kiinteistösijoituksissa, joista sijoittajat pystyvät ja haluavat pitää kiinni. Kiinteistötyyppien osalta teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt ovat monen sijoittajan mielestä kasvaneet pandemian keskellä suhteellisesti mielenkiintoisemmiksi, kun taas toimistojen osalta näkyvyys on toistaiseksi kovin heikko.

Kokonaisuutena kiinteistömarkkina on koronakriisin takia odottavassa tilassa. Näkyvyyden paraneminen on edellytys transaktiovolyymien palautumiselle, ja kiinteistömarkkinan aktiviteetti voi eri kiinteistötyypeittäin palautua eri tahtiin. Jo tehtyjen sijoitusten osalta on hyvä muistaa, että laadukkaissa kiinteistöissä kassavirta säilyy epävarmoinakin aikoina useimmiten positiivisena, vaikka vuokrista jouduttaisiinkin neuvottelemaan. Vastavasti helpolle ja turvalliselle kassavirralle voidaan olettaa olevan kysyntää myös kriisin jälkeenkin, erityisesti jos tuottotaso on markkinakorkoihin verrattuna houkutteleva, tai sijoittajat etsivät korkosijoituksilleen turvaa inflaatiolta.

Pääomasijoitukset

Private equity buy-out -pääomasijoitusrahastojen suosio jatkui vahvana myös 2019 aikana. Sijoituskohteita etsivän rahan määrä oli vuoden 2019 lopussa kaikkien aikojen ennätystasolla. Omaisuusluokkaan virtaava raha yhdistettynä matalaan korkotasoon on johtanut siihen, että buy-out transaktioiden valuaatiot olivat ennen kriisiä ennätystasolla. Tästä johtuen teemme sijoituksia ainoastaan opportunistisesti joko suoraan yksittäisiin yhtiöihin tai rahastoihin, joissa pystymme sijoittamaan vähemmän kilpailluissa tilanteissa. Pandemian alun jälkeen yrityskauppa-aktiviteetti on ollut hyvin vähäistä keskittyen mm. terveydenhuolto- ja teknologiayrityksiin, eli hankkeisiin, jossa pandemian vaikutus on ollut vähäisempää. Alkukesän aikana olemme saaneet ensimmäisiä viitteitä yrityskaupparakennan hienoisesta piristymisestä.

Sijoituskorin sijoitukset

Sijoituskori on tällä hetkellä 91-prosenttisesti sijoitettu sitoumusten osalta. Korkosijoitusten osalta pystymme tehostamaan pääoman käyttöä tekemällä sitoumuksia yli sijoituskorin allokaation, koska osa sijoituksista on toteutettu räätälöidyillä ohjelmilla, joissa tarvittaessa voimme keskeyttää sijoitustoiminnan. Alla on lyhyesti kuvattu heinäkuun alkuun mennessä tehdyt sijoitussitoumukset.

Sijoituskorin strategian mukaisesti valuuttariskeiltä on suojauduttu täysin korkosijoitusten ja lainamuotoisten kiinteistösijoitusten osalta ja näin toimitaan jatkossakin. Sen sijaan muita kuin euromääräisiä oman pääoman ehtoisia kiinteistö- ja private equity -sijoituksia ei lähtökohtaisesti suojata, mutta näiden määrä korissa tulee olemaan vähäinen. Tällä hetkellä sijoituskorissa on yksi GBP-määräinen oman pääoman ehtoinen kiinteistösijoitus, ja sijoituskorin avoin valuuttariski on n. 3,2%.

Korkosijoituskohteet

- ◆ Suora lainastrategia pohjoiseurooppalaisiin (sis. Iso-Britannia) lainajärjestelyihin pääosin senior-lainojen kautta (salkunhoitaja Cordet). Strategian paino sijoituskorissa on noin 4 %.
- ◆ Opportunistinen lainastrategia eurooppalaiseen credit-markkinaan sisältäen sekä yksityisiä että julkisia lainajärjestelyjä ja jälkimarkkinatransaktioita (salkunhoitaja AlbaCore). Strategian paino sijoituskorissa on noin 8 %.
- ◆ Opportunistinen lainastrategia globaaliin (suurelta osin US) credit-markkinaan (Global Opportunistic Credit Fund, GOCF). Strategian paino sijoituskorissa on noin 7 %.
- ◆ Suoria lainoja pk-yrityksille Euroopassa (salkunhoitaja Funding Circle). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Opportunistinen lainastrategia eurooppalaiseen keskisuurten yritysten credit-markkinaan pääpainon ollessa nykyisiltä lainantajilta alennuksilla hankittavissa lainoissa (salkunhoitaja Triton). Strategian paino sijoituskorissa on noin 6 %.
- ◆ Opportunistinen yrityslainarahasto kohdemarkkinana saksankielinen Eurooppa, jossa osittain valmis portfolio (salkunhoitaja Patrimonium). Strategian tämänhetkinen osuus sijoituskorin arvioiduista lopullisista sitoumuksista on 6 %.
- ◆ Suora lainastrategia suurten ja keskisuurten yritysten lainajärjestelyihin Pohjois-Amerikassa ja Euroopassa (Salkunhoitaja Broad Street Loan Partners / Goldman Sachs). Strategian tämänhetkinen osuus sijoituskorin arvioiduista lopullisista sitoumuksista on noin 4 %.
- ◆ Sijoitus eurooppalaisia luottoportfolioita (mm. leasing-rahoitus ja kuluttajaluottoja) hankkivaan ja uusia luottoja myöntävään strategiaan (salkunhoitaja HPS). Strategian osuus sijoituskorin sitoumuksista on 5%.
- ◆ Suoria yrityslainoja pääomasijoittajavetoisiin hankkeisiin Euroopassa (Salkunhoitaja Permira). Strategian osuus sijoituskorin lopullisista sitoumuksista 5%.
- ◆ Suoria lainoja, tehty Mandatum Lifin lainatiimin johdolla. Strategian osuus sijoituskorista noin 1%.

***Salkunhoitaja on yksi konsernimme pitkäaikaisista managereista. Juridisista syistä emme kuitenkaan voi kertoa salkunhoitajan nimeä.

Kiinteistösijoituskohteet

- ◆ Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon ja rahaston rinnalla co-investment-kohteeseen, joka sijoittaa Iso-Britannian kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja Clearbell). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.

Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 31.3.2020

- ◆ Lainamuotoinen kiinteistösijoitus eurooppalaisiin kiinteistöhankeisiin (salkunhoitaja DRC). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Sijoitus korkean kassavirran ja hajautuneen vuokralaiskannan kiinteistöihin Suomessa, myös PK-seudun ja suurimpien kasvukeskusten ulkopuolella (salkunhoitaja Trevian). Strategian paino sijoituskorissa on noin 11 %.
- ◆ Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa läntisen Euroopan kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja Benson Elliot). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa pääsääntöisesti Ranskan kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja Baumont). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Sijoitus päivittäiskauppatavarakiinteistöihin, jossa päävuokralaisina Keskon ja S-ryhmän liikkeitä. (salkunhoitaja Trevian). Strategian paino sijoituskorissa on noin 4 %.
- ◆ Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa läntisen Euroopan kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja Ares). Strategian paino sijoituskorissa on noin 3 %.
- ◆ Sijoitus espanjalaiseen kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa pääasiassa Espanjan kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja Meridia). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa sekä läntisen että pohjoisen Euroopan kiinteistömarkkinaan (salkunhoitaja EQT). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.
- ◆ Sijoitus logistiikkakiinteistöihin pääasiassa Espanjassa, Italiassa, Saksassa, Ranskassa ja Hollannissa (salkunhoitaja GreenOak). Strategian paino sijoituskorissa on noin 2 %.

Pääomasijoitushankkeet

- ◆ Sijoitus venture capital –pääomasijoitusrahastoon (salkunhoitaja Rocket Internet). Strategian paino sijoituskorissa on noin 7 %.
- ◆ Suora sijoitus listaamattomaan lääketeknologiayhtiöön Nanoformiin. Strategian paino sijoituskorissa on alle 1 %.
- ◆ Suora sijoitus suomalaiseseen vuonna 1992 perustettuun ohjelmistoyhtiöön, jonka päätuotteita ovat 3D-suunnittelu – ja information management -ohjelmistot laiva -ja prosessiteollisuudelle (Cadmatic). Strategian paino sijoituskorissa on noin 1 %.
- ◆ Suora sijoitus norjalaiseen globaalisti toimivaan asiakkuusanalytiikkayhtiö Confirmitiin. Strategian paino sijoituskorissa noin 1%.
- ◆ Suora sijoitus suomalaiseseen terveydenhuollon ja hyvinvoinnin palveluja tarjoavaan yritykseen (Coronaria). Strategian paino sijoituskorissa on noin 1 %.
- ◆ Suora sijoitus vuonna 2014 perustettuun ohjelmistoyhtiöön, joka tarjoaa kansainvälisen kaupan rahoittamiseen ja riskien suojaamiseen tarkoitettua alustaa maahantuojille, kauppiaille ja rahoituslaitoksille (Mitigram). Strategian paino sijoituskorissa on noin 1 %.

Vaihtoehtoiset sijoitukset ovat luonteeltaan epälikvidejä ja määräaikaisia, joten niiden lopullinen tuotto on selvillä vasta, kun sijoitukset realisoitetaan ja varat palautetaan sijoittajille. Tästä johtuen arvomuutosten seuranta lyhyellä periodilla esim. kvartaaleittain ei ole yhtä informatiivista kuin perinteisiin omaisuusluokkiin sijoitavissa sijoitustuotteissa. Erityisesti sijoitusten alkuvaiheessa moniin kohteisiin liittyy perustamis- yms. kuluja. Näiden kulujen takia alkuvaiheen raportoidut tuotot voivat olla negatiivisia, vaikka sijoitustoiminta etenikin suunnitellusti. Vastaavasti sijoitusten alkuvaiheeseen saattaa liittyä myös kertaluonteisia positiivisia eriä, johtuen kohdesijoitusten ja niiden pääomakutsujen hallinnointiin sekä merkintäkulumekanismiin liittyvistä syistä.

Korin väliaikaiset sijoitukset

Vaihtoehtoisten sijoitusten luonteesta johtuen kaikki sijoituskorin varat eivät sitoudu sijoituskohteisiin välittömästi, vaan raha sitoutuu ensisijaisiin alternatiivikohteisiin sitä mukaa kun strategioiden salkunhoitajat kutsuvat varoja. Ennen varojen sitoutumista valittuihin strategioihin sijoituskorin kassavarat hallitaan sijoittamalla niitä pääosin vakuudellisiin likvideihin ja semiliikvideihin (merkintä- sekä lunastusmahdollisuus neljännesvuositain) rahastoihin tai rahamarkkinavälineisiin.

Sijoituskorin varoista oli heinäkuun alussa sitoutuneena ensisijaisissa alternatiivikohteissa noin 46 %, ja loput oli sijoitettuna väliaikaisissa sijoituskohteissa. Väliaikaisten sijoituskohteiden osalta olemme olleet kärsivällisiä ja hyvin konservatiivisesti positioituneina (käytännössä varoja hyvin matalan riskin sijoituksissa) johtuen mm. matalasta korko- ja riskilisätasosta ja siitä seuraavista heikoista tarjolla olevista riskituotosuhteista semiliikvideillä ja likvideillä markkinoilla. Koronaviruspandemian myötä riskilisätasot ovat kuitenkin tulleet houkuttelevimmiksi ja uusia väliaikaisia sijoitusmahdollisuuksia voi aueta.

Sijoituskorin kehitys

Kokonaisuudessaan koronaviruspandemia on vaikuttanut selvästi sijoituskorin raportoituihin tuottoihin vuoden 2020 ensimmäisellä kvartaalilla, mutta on vielä liian aikaista arvioida, miten pandemia tulee vaikuttamaan sijoituskorin lopullisiin tuottoihin. Lopulliset tuotot selviävät, kun kohdesijoituksista irtaannutaan ja varat palautetaan sijoittajille. Todennäköisesti pandemia tulee vaikuttamaan ainakin siten, että rahastojen kohdesijoitusten pitoaika pitenee.

Sijoituskorin vaihtoehtoisten korkosijoitusten osalta rahastojen portfoliotuotot olivat välillä: -15 % – +7 %. Opportunististen strategioiden tuotot olivat välillä -15 % – +7 % ollen lähellä lainaindeksien tuottoja ja suorien yrityslainojen strategioiden tuotot välillä -5 % – -3 %. Yleisesti ottaen arvonalentumiset johtuvat enemmän markkinahinnoittelusta kuin salkkuyhtiöiden näkymistä tai ongelmista. Likvidimpää markkinaa lähellä olevat sijoitukset ja yleisesti ottaen Q1 heikompia tuottoja raportoineet rahastot ovat hyötäneet merkittävästi Q2 markkinanoususta ja tiedämme jo nyt, että useiden sijoitusten arvot ovat nousseet voimakkaasti.

Sijoituskorin rahastoista "Global Opportunistic Credit Fund" teki selvästi positiivisen tuoton, sillä he pääsivät sijoittamaan markkinoiden ollessa alhaisimmillaan maaliskuun aikana ja nämä lainat ehtivät jo nousta merkittävästi ylös kvartaalin vaihteeseen. Myös kyseisen rahaston ennen koronakriisiä tehdyt transaktiot permoivat hyvin koronasta huolimatta.

Mandatum Life Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 31.3.2020

Sijoituskorin kiinteistösisjoitusten osalta rahastojen tuotot olivat välillä -8 % – +8 %. Yleisesti ottaen arvonalentumisten syynä on markkina-arvomuutokset, jotka johtuvat pääasiassa vuokratassavirtaan liittyvistä epävarmoista näkymistä. Erityisesti hotelli- ja erikoiskaupan kiinteistöjen arvostustasot ovat tulleet alas, ja näitä on portfoliossa varsin vähän. Sijoituskorin rahastoista Clearbell myi maaliskuussa ison teollisuus- ja logistiikkaportfolion Blackstonelle ennen koronaviruspandemian puhkeamista sovituin ehdoin, mikä johdosta rahasto raportoi erinomaisen kvartaalituoton (+8 %) vallitsevasta tilanteesta huolimatta.

Sijoituskorin suorista pääomasijoituksista Nanoform listautui kesäkuun alussa Helsingin ja Tukholman pörssiin. Heinäkuun alun pörssikurssin perusteella sijoituksen tuotto on n. 4x alkuperäinen sijoitus. Sijoitus arvostetaan Q2 alkaen kvartaalin lopun pörssikurssin perusteella. Muut suorat sijoitukset on arvostettu Coronariaa lukuun ottamatta hankintahintaansa. Coronarian arvostusta laskettiin n. 15 %. Sijoituskorin private equity -rahastosijoitusten osalta Rocket Internetin salkun arvostuksia laskettiin n. 4,5 %

Sijoituskorin väliaikaisten sijoituskohteiden tuotot olivat vuoden 2020 ensimmäiseltä kvartaalilta -10 %. Tiedämme kuitenkin nyt jo, että väliaikaisten sijoitusten tuotot tulevat olemaan selkeästi positiiviset vuoden toisella kvartaalilla.

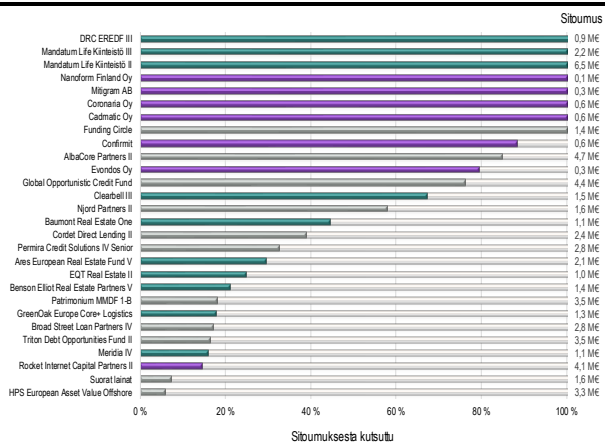
Sijoituskorin tavoitteena on jakaa 5 % kuponkia vuosittain. Koronaviruksen aiheuttamasta markkinatilanteesta johtuen päätimme, että Mandatum Life Alternatiivimandaatit eivät maksaneet kuponkia myöskään vuoden toiselta kvartaalilta (Q2/2020).

Muutoksella varmistamme, että sijoituskorit pystyvät vastaamaan kohderahastojen pääomakutsuihin, vaikka ns. väliaikaisten sijoitusten arvot ovat laskeneet poikkeuksellisesta markkinatilanteesta johtuen. Väliaikaisten sijoitusten osalta olimme positioituneet varovaisesti ennen koronaviruksen leviämistä. Markkinatilanne huomioiden tämä on ollut positiivinen asia, vaikka laimensikin tuottoja markkinan noustessa. Ja vaikka väliaikaisten sijoitusten tuotot nousivatkin varsin voimakkaasti toisen vuosineljänneksen aikana, oli mielestämme vastuullista olla edelleen maksamatta kuponkia.

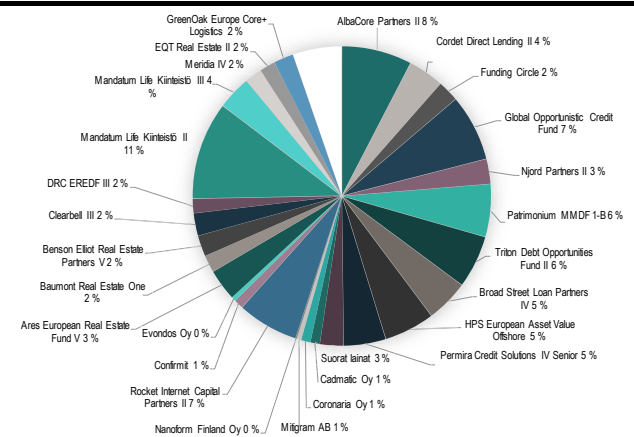
Korin sulkeminen uusilta sijoittajilta

Sijoituskorin viimeinen merkintäpäivä (final closing) oli 30.6.2019. Uusia sijoittajia ei enää oteta.

Tehdyt sitoumukset 6/2020



Sitoumusten jakauma 6/2020



Epälikvidien sijoitusten yleisiä termejä

EVCA (The European Private Equity & Venture Capital Association) ja **IPEV** (International Private Equity and Venture Capital)
= Kv-toimijoita, jotka määrittävät raportointi- ja arvostussuosituksia

LPA (Limited Partner Agreement)	= Rahastosopimus
GP (General Partner)	= Rahaston hoitaja
NAV (Net Asset Value)	= Sijoituksen nettoarvo
IRR (Internal Rate of Return, Gross ja Net)	= Sisäinen korkokanta, brutto ja netto
TVPI (Total Value to Paid In Capital) / MOIC (Multiple On Invested Capital)	= Pääomanpalautukset + voitonjako + sijoitetun pääoman nettoarvo suhteessa maksettuun pääomaan
RVPI (Residual Value to Paid In Capital)	= Käypään arvoon perustuvan rahaston nettoarvon suhde rahastossa sijoitettuna olevaan pääomaan

Tässä katsauksessa esitetyt luvut ovat Mandatum Life tuottamia.
Tämä esitys on tarkoitettu vain Sijoituskorin sijoittaneille. Ei jaettavaksi muille osapuolille.

Esityksessä olevat tiedot on annettu tiivistetyssä muodossa eivätkä ne anna täydellistä kuvaa vakuutuksesta, sijoituskohteista tai niihin liittyvistä riskeistä. Sijoituskohteita ja muuta sijoittamista koskevat tiedot on annettu vain tiedonantotarkoituksessa eikä niitä voida pitää suosituksena merkitä, pitää tai vaihtaa tiettyjä sijoituskohteita tai tehdä muita vakuutuksen arvonkehitykseen vaikuttavia toimenpiteitä.

Mandatum Lifin antamat tiedot sijoituskohteista ja sijoitusnäkemykset on annettu niiden antamishetken mukaisina ja niitä voidaan muuttaa ilman erillistä ilmoitusta. Mandatum Life on pyrkinyt varmistamaan esitettyjen tietojen oikeellisuuden, muttei takaa tietojen oikeellisuutta tai täydellisyyttä eikä vastaa niissä mahdollisesti esiintyvistä virheistä tai puutteista eikä mistään suorista tai epäsuorista vahingoista tai menetyksistä, joita esityksen tai sen sisältämien tietojen käyttö voi aiheuttaa.