



Satakunnan kauppakamari

Petri Koivisto
Senior varainhoitaja
OP Private Länsi-Suomi
5.10.2022

Agenda

- Markkina- ja talouskatsaus
- Katsaus Kamarin sijoitukseen



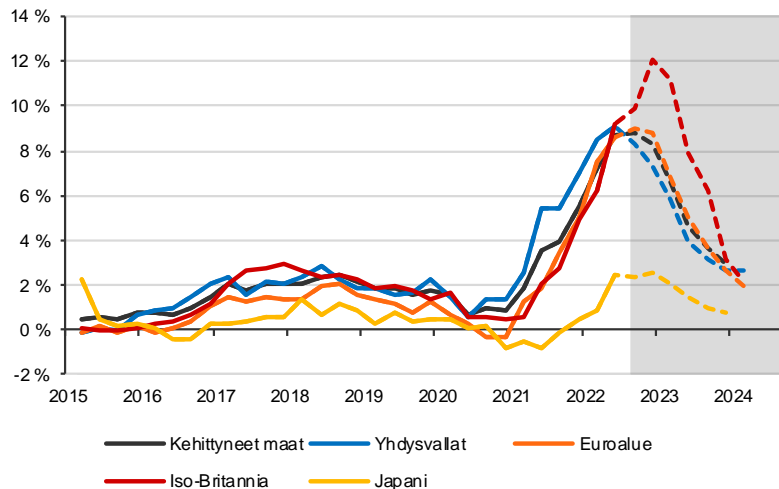
A close-up photograph of a yellow bollard on a ship's deck. A thick, light-colored rope is coiled around the bollard. The bollard has the number '38' painted on its top surface. The background shows a blurred view of the sea and a concrete structure.

Markkina- ja talouskatsaus

Inflaatio

Hinnat nousevat vauhdilla, odotuksena vauhdin maltillistuminen

Inflaatiokehitys ja konsensusennusteet (v/v)



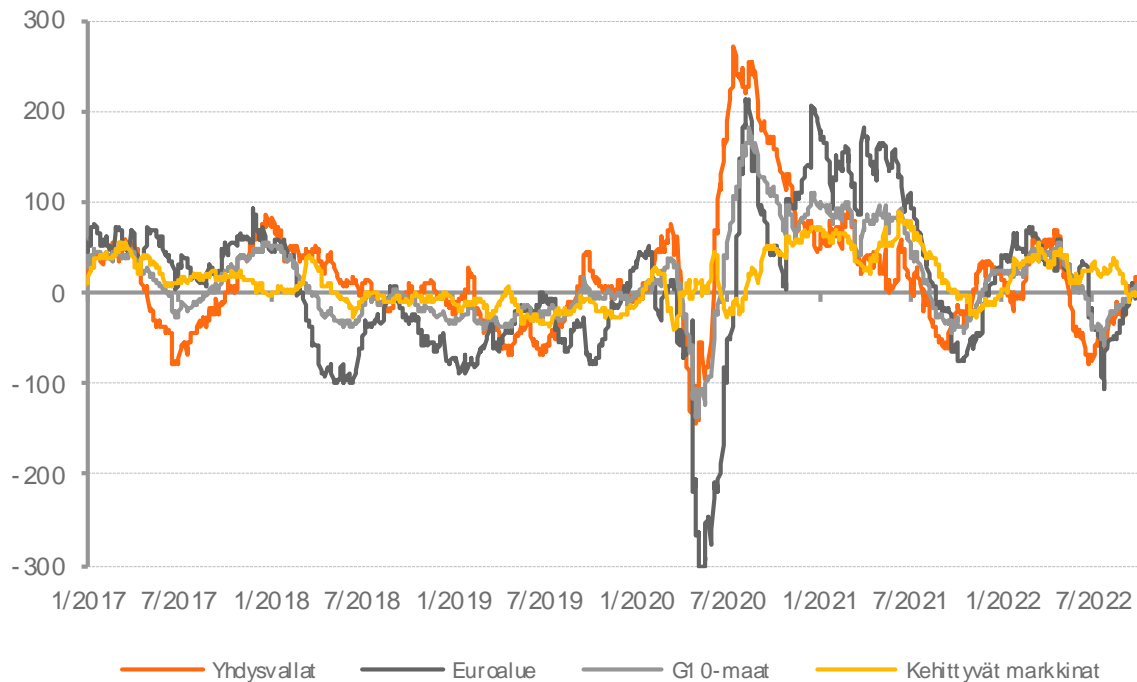
Lähde: OP Markets, Bloomberg

- Inflaatiovauhdit ovat kaukana keskuspankkien 2 prosentin inflaatiotavoitteista. Sekä Yhdysvaltain että euroalueen inflaatiot ovat 9 prosentissa ja pohjahintainflaatio on Yhdysvalloissa 6 prosentissa ja Euroopassa 4 prosentissa.
- Yhdysvaltain korkeampi pohjahintainflaatio kertoo paremmasta palkkakehityksestä, joten Yhdysvalloissa ostovoima on heikentynyt vähemmän kuin Euroopassa. Toisaalta inflaatio on sitkeämpää luonteeltaan Yhdysvalloissa kuin euroalueella.
- Markkinat olettavat, että talouden hidastuminen tuo inflaation automaattisesti ja nopeasti alas. Vuositasolla inflaatio tulee hidastumaan, mutta talous pysyy inflatorisena vielä pitkään.
- Inflaatiota pitää yllä Yhdysvalloissa poikkeuksellisen tiukat työmarkkinat ja Euroopassa riippuvuus Venäjän energiasta. Nykyisessä suhdanteessa kotitalouksien ostovoima on kriittisessä asemassa, joten Yhdysvallat tulee selviämään Eurooppaa paremmin talouden heikkenemisestä.

Makrotalous

Data vastaa hetkellä hyvin odotuksia

Economic surprise index



Korot

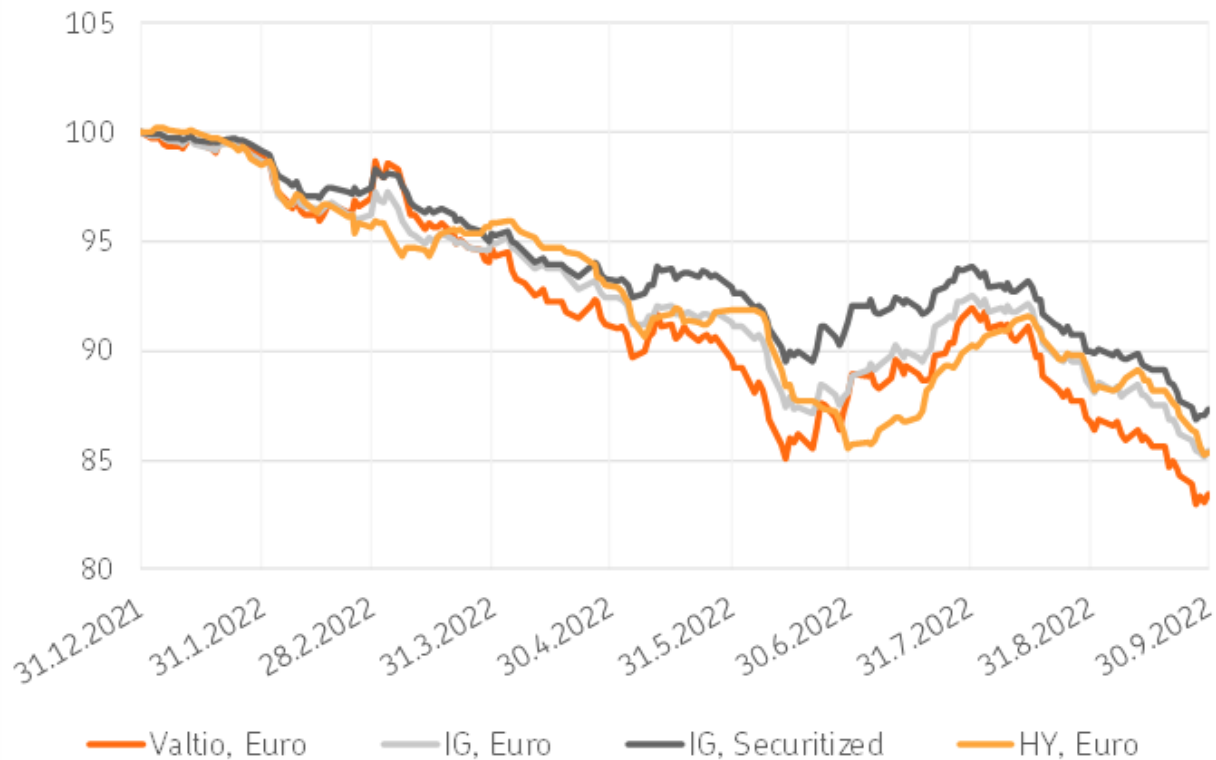
Keskeisten markkinakorkojen kehitys



Lähde: Bloomberg

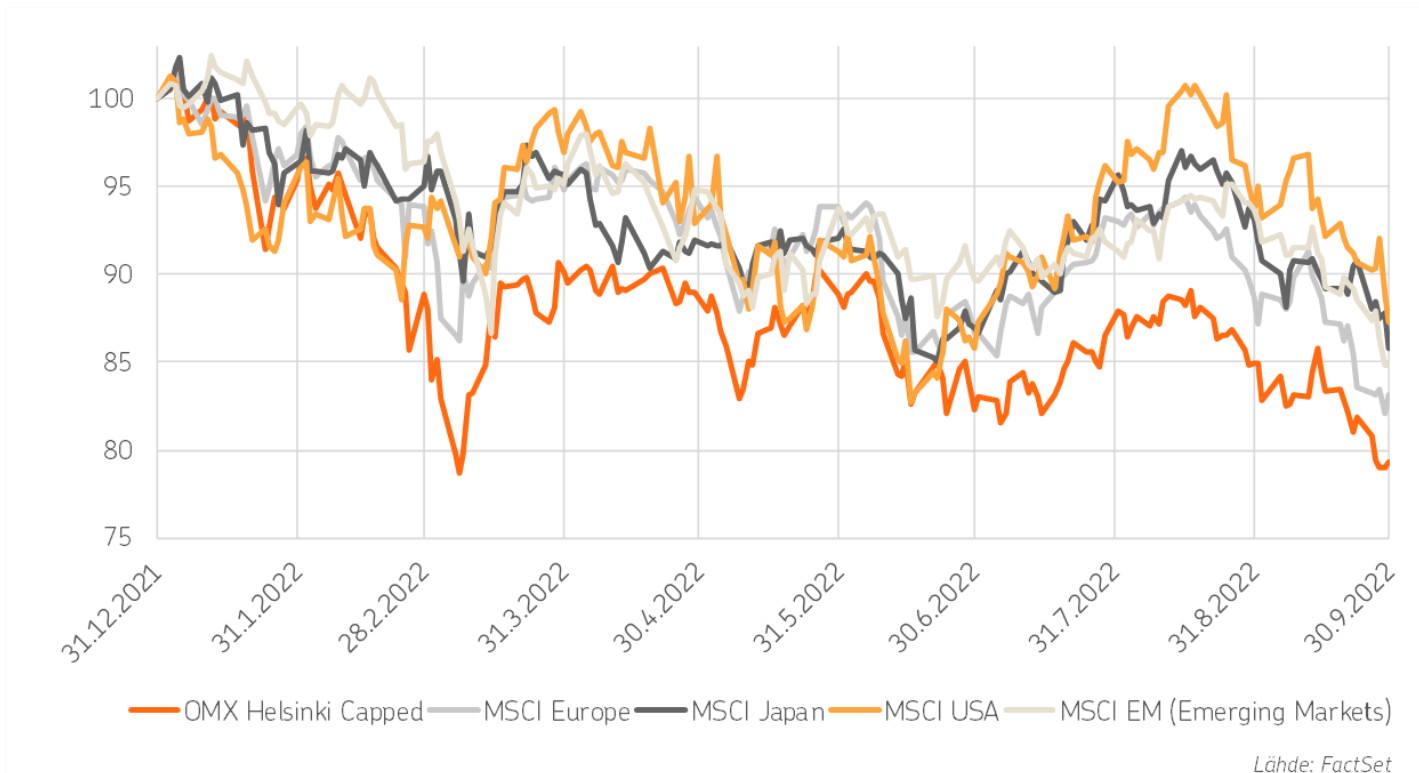
Korot

Korkomarkkinoiden tuottokehitys 2022



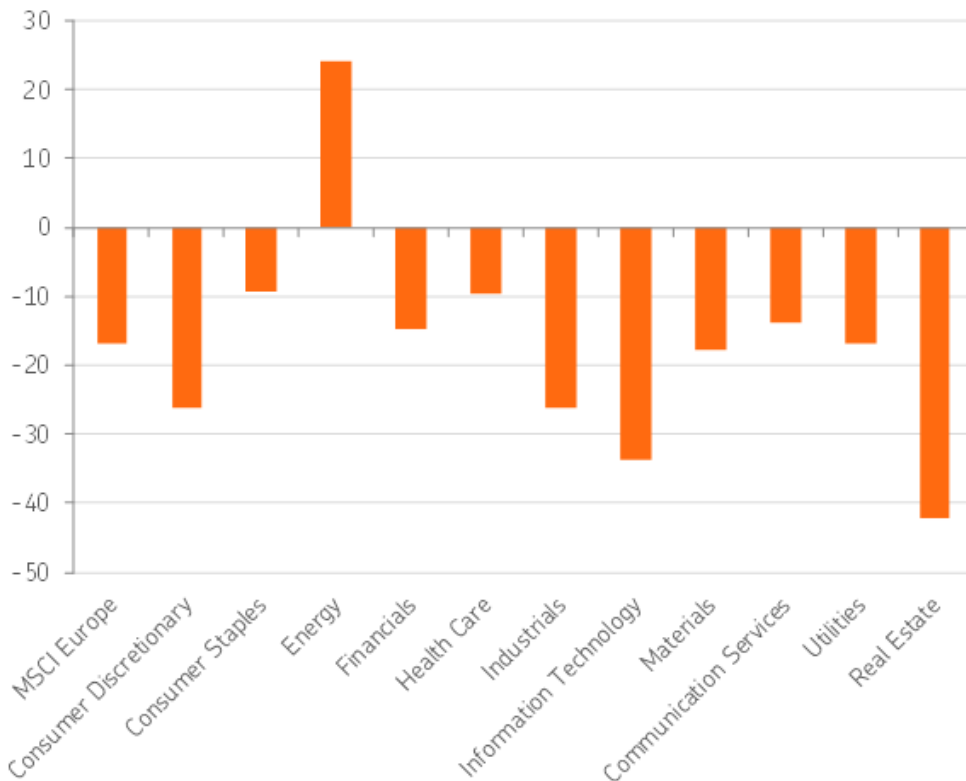
Osakemarkkina

Osaketuotot (euromääräisenä) vuoden alusta



Osakemarkkina

Osaketuotot (%) toimialoittain Euroopassa vuoden alusta



Talouden kasvu hidastuu Euroopassa, Kiinassa ja Yhdysvalloissa

1

Talouden kasvu hidastuu kaikkialla, koska globaali inflaatio syö kuluttajien ostovoimaa.

2

Rahapolitiikka ei ole vielä kiristävää, mutta se lähestyy kiristävää tilaa. Yhdysvallat on ensimmäinen, joka kiristää rahapolitiikkaa

3

Suurten alkamassa olevien investointipakettien elvyttävä vaikutus kestää vuosia. Investointitarpeet ovat vain kasvaneet.

4

Venäjän hyökkäys jatkuu Ukrainassa. Venäjän energia-ase iskee voimakkaimmin Euroopan talouteen.

OP Varainhoidon markkinanäkemyks

Keskeisimmät näkemyksemme

- Olemme osakkeissa alipainossa ja koroissa ylipainossa.
- Osakkeissa ylipainotamme Japania, alipainotamme Suomea ja Eurooppaa ja olemme neutraaleja Yhdysvaltojen ja kehittyvien markkinoiden suhteen.
- Koroissa alipainotamme kehittyvien markkinoiden lainoja, ylipainotamme IG-yrittyslainoja sekä olemme neutraaleja rahamarkkinoilla ja valtionlainoissa.

Markkinanäkemyks

Omaisuusluokat	-				+
Osakkeet	○	●	○	○	○
Suomi	○	●	○	○	○
Eurooppa	○	●	○	○	○
Yhdysvallat	○	○	●	○	○
Japani	○	○	○	●	○
Kehittyvät markkinat (EM)	○	○	●	○	○
Korot	○	○	○	●	○
Rahamarkkinat	○	○	○	●	○
Valtionlainat	○	○	○	●	○
Yrittyslainat (IG, matala riski)	○	○	○	○	●
Yrittyslainat (HY, korkea riski)	○	○	○	○	○
Kehittyvät markkinat	○	○	○	○	○

*Aiempi näkemys vaaleammalla oranssilla

A close-up photograph of a person's hands holding a clear glass jar filled with numerous copper-colored coins. The person is wearing a light blue button-down shirt. The background is softly blurred, focusing attention on the hands and the jar. The text 'Katsaus sijoitukseen' is overlaid in white, sans-serif font across the center of the image.

Katsaus sijoitukseen

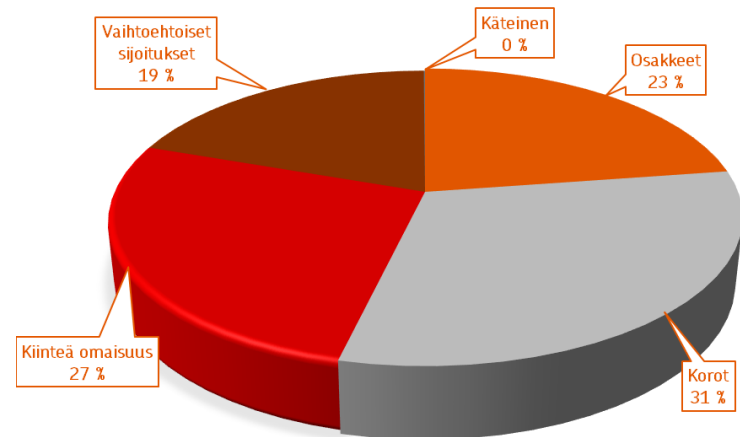


Sijoitusstrategia

- Satakunnan kauppakamarin varallisuus sijoitetaan noudattaen maltillista sijoitusstrategiaa ja riittävää aikahajautusta. Tavoitteena on varallisuuden arvon säilyttäminen sekä riskin hajautus.
 - Jatkossa voidaan maksimissaan 30 % sijoitettavista varoista sijoittaa myös osakesijoituksiin rahastojen kautta Nämä sijoitukset tehdään aikahajautetusti esim. 2 vuoden aikana.
- Hallitus on valtuuttanut toimitusjohtajan toimimaan OP Private -sopimuksen mukaisena yhteyshenkilönä mukaan lukien sijoituksiin liittyvien toimeksiantojen ja sopimusten teko.
- Toimitusjohtajan tukena toimii sijoitustyöryhmä, johon kuuluvat hänen ja varainhoitajan lisäksi yksi hallituksen jäsen sekä yksi asiantuntijajäsen.

Sijoitusvarallisuus OP:ssa 29.9.2022

Omaisuuslaji	Markkina- arvo t€	Osuus
Osakkeet	204	22,7 %
OP-SUOMI INDEKSI A	180	20,0 %
FINDA OY A	24	2,7 %
Korot	280	31,0 %
OP LÄNSI-SUOMEN TUOTTO-OSUUDET	150	16,7 %
OP LUOTTOKORI EUROOPPA 31/2018 12.1.2024	61	6,7 %
OP CLN EUROOPPA 28/2018 12.1.2024	43	4,8 %
OP KEHITTYVÄT MARKKINAT VALUUTTAKORKO 8/2019 12.1.2024	26	2,9 %
Kiinteä omaisuus	240	26,6 %
OP-VUOKRATUOTTO B	175	19,5 %
OP-PALVELUKINTEISTÖT B	64	7,1 %
Vaihtoehtoiset sijoitukset	177	19,6 %
R2 CRYSTAL A	75	8,4 %
OP-ALTERNATIVE PORTFOLIO A	53	5,9 %
JPM GLOBAL MACRO OPPORTUNITIES FUND	48	5,3 %
Käteinen	1	0,1 %
SALKKUTILI	1	0,1 %
Kaikki yhteensä	901	100,0 %



Allokaation muutossuunta: koroista kohti osakemarkkinaa ja vaihtoehtoisia sijoituksia

18.10.2019

	t euroa	osuus
Osakkeet	104	14 %
Korot	441	58 %
Kiinteä omaisuus	219	29 %
Vaihtoehtoiset	0	0 %
Yhteensä	763	100 %



4.10.2021

	t euroa	osuus
Osakkeet	211	23 %
Korot	303	33 %
Kiinteä omaisuus	227	25 %
Vaihtoehtoiset	168	18 %
Yhteensä	909	100 %



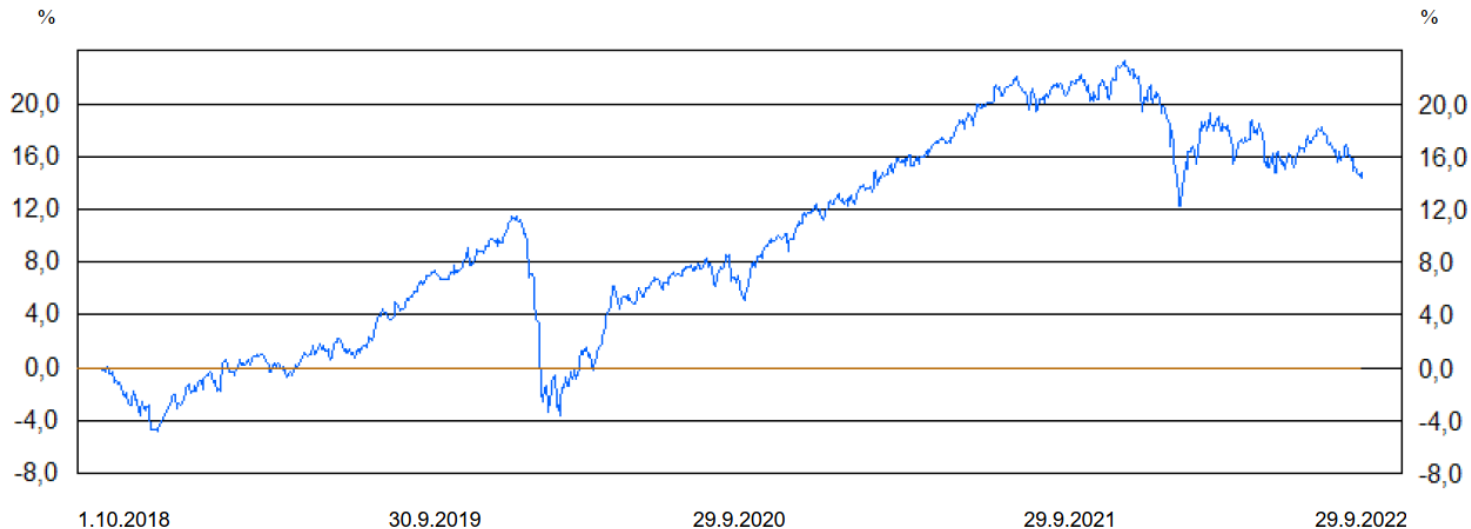
29.9.2022

	t euroa	osuus
Osakkeet	204	23 %
Korot	280	31 %
Kiinteä omaisuus	240	27 %
Vaihtoehtoiset	177	20 %
Yhteensä	901	100 %

Tuottokehitys

- ei sisällä Pankin Tuotto-osuuksia (150 t€) eikä jo lopetettua Korkosalkkua
- kvartaalirahastojen (293 t€) kehitys 30.6.22 asti

29.9.2018 - 29.9.2022



1 kk	3 kk	6 kk	9 kk	12 kk	Vuoden alusta	3 v p.a.
-1,75%	-1,03%	-3,71%	-6,90%	-5,07%	-7,05 %	3,18 %



Kiitos!

Petri Koivisto

petri.koivisto@op.fi

Sijoituskohteiden erittely

OP-Suomi Indeksi -rahasto

- OP-Suomi Indeksi sijoittaa Helsinki Benchmark Cap -indeksiin kuuluviin yhtiöihin samassa suhteessa kuin indeksissä. Kaikki sijoitukset ovat euromääräisiä. Osingot tulevat rahastolle verovapaasti.
- Merkintä- ja lunastuspalkkio 0 %, juoksevat kulut 0,39 % /vuosi.

Kumulatiivinen tuotto (28.09)

	1KK	3KK	6KK	1 V	3 V P.A.
OP-Suomi Indeksi A	-7,57 %	-7,21 %	-10,15 %	-16,51 %	+4,78 %

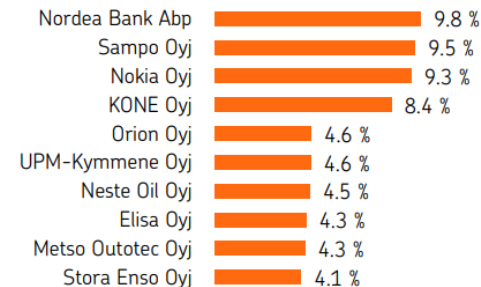
Vuosittainen tuotto

	2017	2018	2019	2020	2021	VUODEN ALUSTA
OP-Suomi Indeksi A	-	-13,79 %	+20,17 %	+12,04 %	+23,46 %	-23,06 %

Tunnuslukuja

	VOLATILITEETTI 12 KK
OP-Suomi Indeksi A	21,53 %

Suurimmat omistukset



Vertailu muihin alueisiin

RAHASTO	1 KK	3 KK	VUOSI
OP-Aasia Indeksi	> -8,49%	-1,50%	-11,16%
OP-Amerikka Indeksi	> -5,01%	+5,66%	+2,06%
OP-Eurooppa Indeksi	> -8,57%	-5,90%	-10,97%
OP-Maailma Indeksi	> -6,14%	+2,29%	-2,27%
OP-Pohjoismaat Indeksi	> 10,27%	-5,55%	-13,74%
OP-Suomi Indeksi	> -7,57%	-7,21%	-16,51%

OP Länsi-Suomen tuotto-osuudet

- Tuotto-osuus on sijoitus Länsi-Suomen Osuuspankin pääomaan. Sijoitus on mahdollinen vain omistaja-asiakkaille.
- Pankin edustajiston tai osuuskunnan kokous vahvistaa koron maksamisen ja sen määrän vuosittain jälkikäteen. Korke maksetaan normaalisti tilille vuosittain kesäkuun ensimmäinen pankkipäivä. Sijoituksen ja koron maksaminen edellyttää, että Pankilla on voitonjakokelpoisia varoja. Tuotto on ollut 3,25 % vuodessa.
 - Tavoitteena on maksaa vuodelta 2022 lisäkorkoa 1,20 % eli kokonaiskorkotavoite on 4,45 %.
- Tuotto-osuus jälkimarkkinattomana sijoituksena osuuskuntaan ei altistu arvovaihtelulle.
 - Sijoitus on voimassa toistaiseksi. Sijoituksen voi irtisanoa ja sijoitus maksetaan 12 kuukauden kuluttua irtisanomisvuoden päättymisestä. Merkintä ja irtisanominen ovat kustannuksettomia.

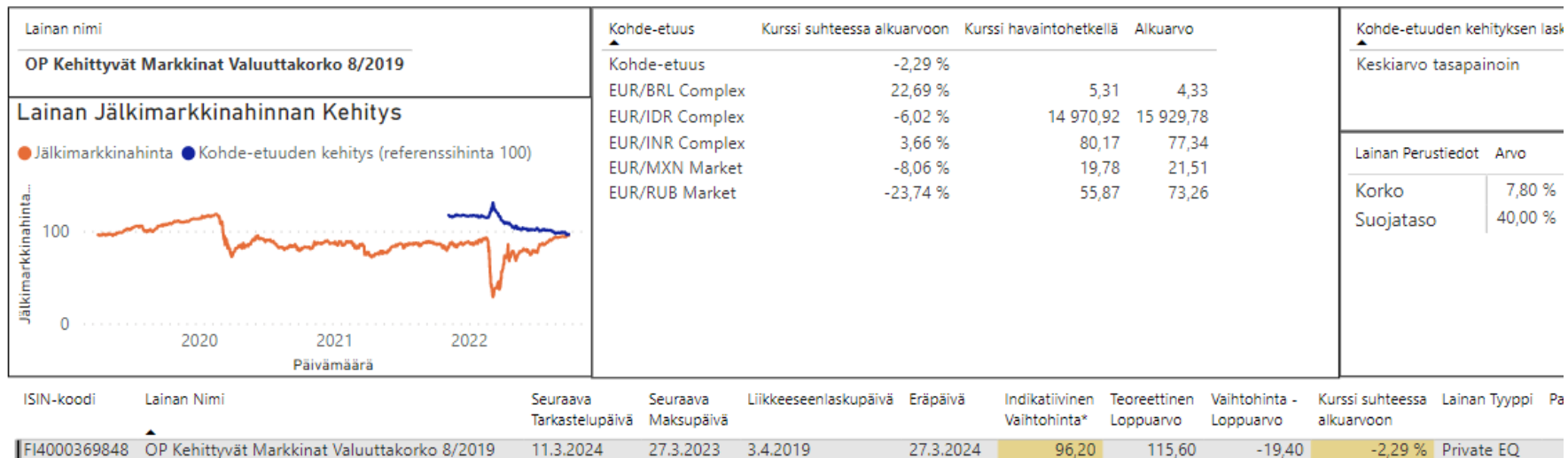
Havainnot korkosijoituksista

- Vuoden 2018 lopussa tehdyissä strukturoiduissa luottoriskilainoissa luottohäiriötöntä pääomaa on jäljellä 95,3 %. Vuosikorkovirta jäljellä olevalle pääomalle on 6,31 %.

Lainan nimi	CLN Eurooppa 28/2018
Kohde-etuus	Altice, Casino, Intrum, Jaguar, Stena
Lisätietoja	Kukin 20% koripainolla
Liikkeeseenlaskupäivä	21.12.2018
Takaisinmaksupäivä	12.1.2024
Korko	8.71 % p.a
Jäljellä oleva pääoma	100.00 %

Lainan nimi	Luottokori Eurooppa 31/2018
Kohde-etuus	XOVER S30 5Y
Lisätietoja	74 euroyritystä
Liikkeeseenlaskupäivä	23.1.2019
Takaisinmaksupäivä	12.1.2024
Korko	5.00 % p.a
Jäljellä oleva pääoma	91.89 %

Havainnot korkosijoituksista



Ajankohtaista OP-Vuokratuotosta (Q2/2022)

2017	2018	2019	2020	2021	VUODEN ALUSTA
------	------	------	------	------	---------------

- Tuotot vuosittain: +4,18 % +5,97 % +4,36 % +2,12 % +5,22 % +1,73 %
- Rahaston valmiiden asuntojen lukumäärä on 5.950 kpl. Toimitiloja salkussa on 25 kohdetta, joissa vuokrattavaa pinta-alaa on noin 163.000 m². Lisäksi pääosin OP-Vuokratuoton omistamalla OP Vuokrakoti Ky:llä on 251 valmista asuntoa ja rakenteilla neljä kohdetta, 361 asuntoa, jotka kaikki valmistuvat vuoden 2022 aikana. OP-Vuokratuoton asuntojen vuokrausaste oli vuoden toisen kvartaalin päättyessä noin 96,8 prosenttia ja toimitilojen vuokrausaste noin 90 prosenttia.
- Rahastolle valmistui huhti-toukokuun vaihteessa 95 asuntoa Tampereelle. Asunto Oy Tampereen Tammelan puistokatu 33:n sijainti on erinomainen Tammelan torin kupeessa ja vain muutaman minuutin kävelymatkan etäisyydellä rautatieasemasta. Kohde on laadukas ja herätti suurta kiinnostusta tamperelaisten keskuudessa ja oli valmistuessaan yhtä asuntoa lukuun ottamatta täyteen vuokrattu.
- Kesäkuun lopulla rahasto teki esisopimuksen YIT:n kanssa seitsemän asuinkerrostalon rakentamisesta. Kohteista kaksi sijaitsee Espoossa, kaksi Vaasassa ja muut paikkakunnat ovat Porvoo, Kuopio ja Joensuu. Asuntoja nyt sovitussa portfolioissa on yhteensä 340 kpl. Espoon paino kokonaisuudesta on noin 60 prosenttia. Kaikkien kohteiden mikrosijainnit ovat erinomaisia. Espoon kohteet sijaitsevat lähellä raideyhteyksiä ja muut kohteet aivan kaupunkiensa keskustassa. Rakentaminen kohteissa alkaa syksyn 2022 aikana ja kohteet valmistuvat loppuvuodesta 2023 tai viimeistään 2024 alussa. Kaikki kohteet rakennetaan kiinteähintaisilla urakkasopimuksilla, joten rahastolla ei ole kustannusriskiä, vaikka raaka-aineiden ja materiaalien hinnat jatkaisivat nousua.
- Rahaston kiinteistökannan arvo on noin 1,77 miljardia euroa. Lisäksi sijoituksia muissa rahastoissa on noin 71 miljoonaa euroa. Rahaston lainoitusaste on noin 21 prosenttia kiinteistökannan arvosta. Rahaston valmiista kiinteistökannasta on asunnoissa 76 % ja toimitiloissa 24 %.

Ajankohtaista OP-Palvelukiinteistöistä (Q2/2022)

2018	2019	2020	2021	VUODEN ALUSTA
------	------	------	------	---------------

- Tuotot vuosittain: +0,59 % +7,74 % +2,70 % +6,33 % +4,52 %
- Rahastossa on nyt 61 valmista, vuokratassavirtaa tuottavaa kohdetta, ja 5 rakenteilla olevaa kohdetta. Kohteissa on kaikkiaan noin 3.450 asiakaspaikkaa sekä noin 115.000 vuokrattavaa neliötä. Rahaston hoiva- tai muussa liiketilakäytössä olevien tilojen käyttöaste on liki 100 % ja asuntojen käyttöaste noin 97 %. Hoiva- ja liiketilojen vuokrasopimusten keskimaturiteetti on noin 12,3 vuotta, mikä on laskettu valmiiden kohteiden osalta. Rahaston kohteiden vuokrasopimukset ovat pääosin pääomavuokrasopimuksia, jolloin käyttäjä vastaa kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta. Vuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin, ja vuokria tarkistetaan tyypillisesti vuosittain. Rahaston viisi suurinta vuokralaista muodostavat noin puolet rahaston nettokassavirrasta.
- Toisella kvartaalilla rahastolle valmistui yksi kohde Kajaaniin. Rakennushankkeita on käynnissä Hämeenlinnassa, Tuusulassa, Kuopiossa, Espoossa ja Lappeenrannassa. Ne ovat edenneet suunnitellusti aikataulussa.
- Yhteiskuntakiinteistöjen sijoittajakiinnostus on ollut aktiivista vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla, ja oletus on, että loppuvuonnakin markkina-aktiiviteetti pysyy hyvällä tasolla. Korkojen nousu voi nostaa sijoituskohteiden tuottovaateita, ja yhdessä kustannusten nousun kanssa vaikuttaa uusiin rakennushankkeisiin määriä laskevasti. Vuokrien kehityksen odotetaan kuitenkin olevan inflaation myötä positiivinen. Kohteen laadulla ja sijainnilla on arvostuksen ja kysynnän kannalta yhä olennaisempi merkitys muuttuvassa markkinaympäristössä.
- Rahaston arvo per 30.6.2022 oli noin 375 miljoonaa euroa (354 miljoonaa euroa). Rahaston kiinteistövarallisuuden arvo oli vuosineljänneksen lopussa noin 420 miljoonaa euroa (411 miljoonaa euroa). Rahastolla oli vierasta pääomaa 78 miljoonaa euroa; lainoitusaste kiinteistövarallisuudesta laskien oli noin 19 %. Rahaston lainoista noin puolet on korkosuojattu.

Vaihtoehtoiset sijoitukset

	hankinta-aika	hankinta-arvo t€	markkina-arvo t€	tuotto yhteensä %	tuotto / vuosi %
JPM Global Macro Opps	26.10.2020	50,0	48,0	-4,0 %	-2,1 %
R2 Crystal	31.12.2019	40,0	47,3	18,4 %	6,3 %
R2 Crystal	31.12.2020	18,0	20,0	10,9 %	6,1 %
R2 Crystal	30.6.2022	8,0	8,1	1,4 %	8,5 %
Alternative Portfolio	31.12.2020	30,0	32,3	7,8 %	7,0 %
Alternative Portfolio	30.6.2021	20,0	20,8	3,9 %	6,7 %

JPM Global Macro Opportunities

- Hyödyntää laajaa makrotutkimusalustaa ja pyrkii tunnistamaan maailman tulevaisuuden kannalta keskeiset trendit ja muutokset.
- Rakentaa pitkistä ja lyhyistä positioista koostuvan osake-, korko-, valuutta- ja volatiliteettisalkun. Voi siis myydä myös lyhyeksi eli hyötyä markkinalaskusta (katso viereinen kuva).
- Riskiluokka 5 (luokituksessa 1 edustaa alinta riskiä ja 7 ylintä riskiä).
- Auki merkinnöille ja lunastuksille päivittäin.
- OP Private-asiakkailta ei peritä merkintä- eikä lunastuspalkkioita. Ei säilytyspalkkiota.

Rahastoluokitukset per 31 elokuu 2022

Morningstar-kokonaisluokitus TM ★★★★★

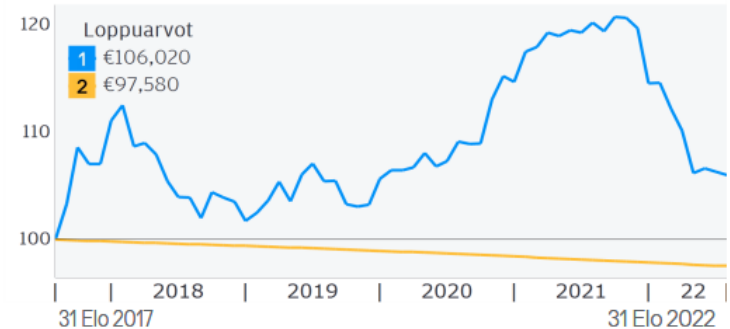
MorningstarTM-luokka Vaihtoehtoiset - Globaali makro

Tulos

1 Osuuslaji: JPM Global Macro Opportunities A (acc) - EUR

2 Vertailuindeksi: ICE BofA ESTR Overnight Rate Index Total Return in EUR

100,000 EUR:n kasvu Kalenterivuodet



Kalenterivuoden tuotto (%)

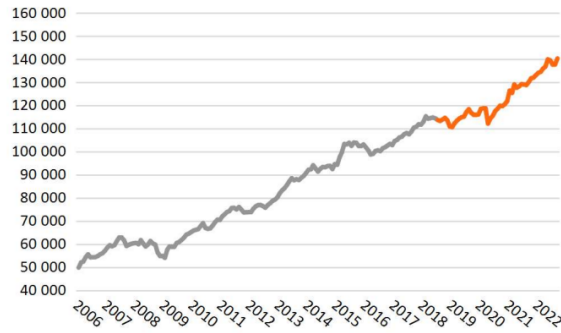
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	-	16.11	12.71	9.66	-5.47	14.39	-3.30	-0.25	11.61	3.87
2	-	0.09	0.12	-0.08	-0.34	-0.40	-0.41	-0.45	-0.52	-0.58

Tuotto (%)

	Kumulatiivinen			Vuosisatolle muunnettuna		
	1 kuukausi	3 kuukautta	1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta	Toiminnan aloittami
1	-0.33	-0.18	-11.85	0.17	1.18	4.58
2	-0.01	-0.10	-0.54	-0.54	-0.49	-0.30

R2 Crystal –erikoissijoitusrahasto

Rahasto-osuuden arvonkehitys



- Riskiluokka 4 (luokituksessa 1 edustaa alinta riskiä ja 7 ylintä riskiä).
- Auki merkinnöille ja lunastuksille neljännesvuosittain.
- Ei merkintä- eikä lunastuspalkkioita. Ei säilytyspalkkiota.
- Tarkemmat tiedot kehityksestä ja salkun sisällöstä: <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/saastot-ja-sijoitukset/rahastot/kaikki-rahastot/r2-crystal/>

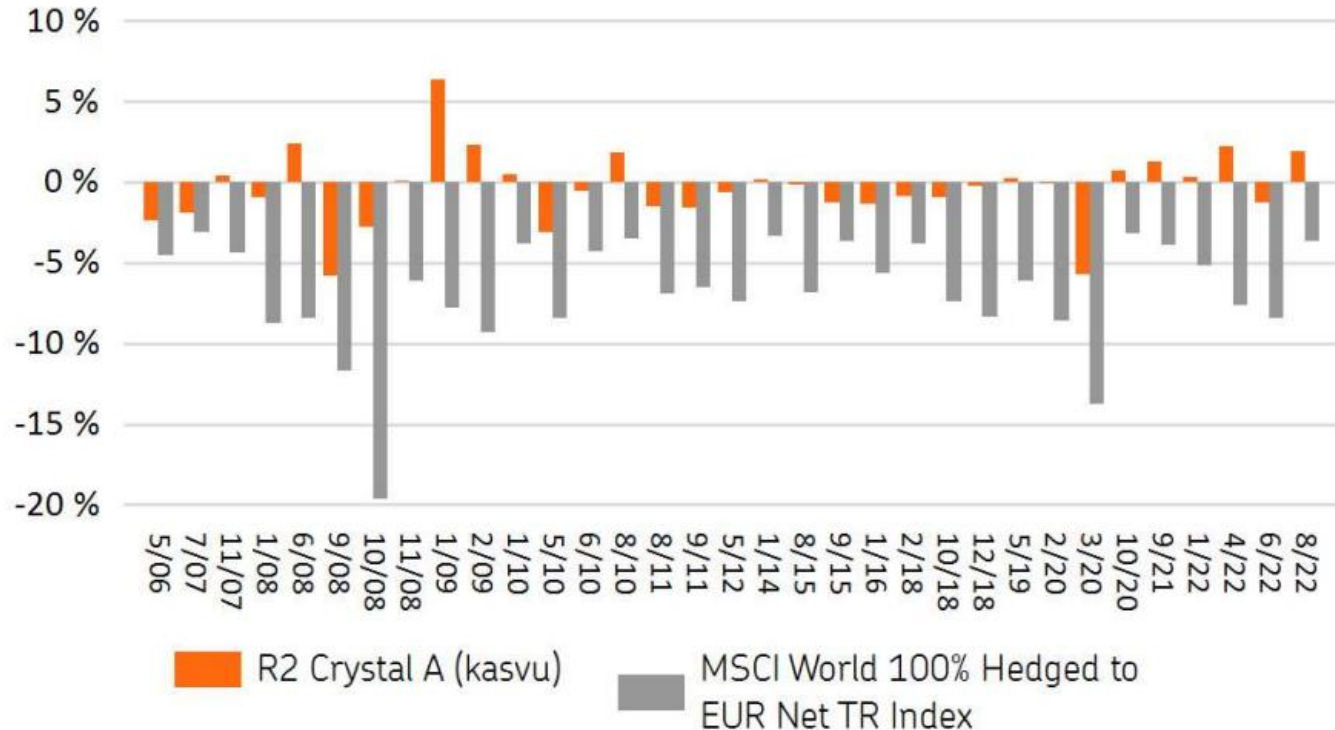
- Sijoittaa kansainvälisesti eri hedge-rahastoihin.
- Sijoittaa poikkeaviin omaisuusluokkiin ja strategioihin, joihin perinteisten rahastojen kautta ei ole mahdollista sijoittaa.
- Tavoitteena on saavuttaa korkea ja muiden omaisuusluokkien tuotoista riippumatonta tuottoa tyypillistä osakerahastoa matalammalla riskitasolla.

Data per 31.8.2022

	Rahasto R2 Crystal A (kasvu)	Hedge-rahastot Credit Suisse Hedge Fund Index (EUR)	Osakkeet MSCI World 100% Hedged to EUR Net TR Index
Tuotto, viimeisin kuukausi	1,90	0,29	-3,62
Vuoden alusta	4,63	-0,22	-15,85
Tuotto viimeiset 12 kuukautta	7,84	0,34	-12,69
Tuotto alusta	181,08	63,00	148,71
Vuosittainen tuotto alusta	6,36	3,37	5,59
Volatiliteetti	5,25	5,74	14,68
Volatiliteetti 12 kuukautta	3,18	4,76	17,38
Sharpe	1,02	0,37	0,31
Korrelaatio		0,74	0,40

R2 Crystal – käyttäytyminen markkinastressissä

Osakkeiden hinnat laskivat kuukauden aikana vähintään 3 %.



OP-Alternative Portfolio

- Sijoittaa kansainvälisesti eri vaihtoehtoisten sijoitusten rahastoihin. Toteutunut tuotto ensimmäiset 21 kk: 13,0 %
- Vuosituottotavoite 6-8 % juoksevien kulujen jälkeen.
- Sijoituskohteina listaamattomat osakkeet (private equity), suorat yrityslainat (private debt), infrastruktuuri, kiinteistöt, maa- ja metsätalous sekä likvidit sijoitukset.
- Riskiluokka 4 (luokituksessa 1 edustaa alinta riskiä ja 7 ylintä riskiä).
- **Auki merkinnöille ja lunastuksille vuosineljänneksittäin.**
- Merkintäpalkkio 1 %. **Lunastuspalkkio porrastettu pitoajan mukaan**; neljän vuoden jälkeen 1 %. Merkintä- ja lunastuspalkkiot hyvitetään rahastolle eli ne suojaavat muita rahastossa olevia sijoittajia. Ei säilytyspalkkiota.
- Nykyinen sijoituskierrös päättyy syyskuun lopussa.



OP-Alternative Portfolio -erikoissijoitusrahaston avainlukuja Q2/2022

0,6%

Rahaston tuotto
Q2/2022

30

Sijoituskohteita

13,0 %

Tuotto rahaston alusta
(8/2020) alkaen

500 milj.

Rahaston koko

Salkunhoitajan kommentit Q2/2022

Rahaston A-osuuden tuotto vuoden toiselta kvartaalilta oli +0,60 %. Vuoden alkupuoli on ollut hankala sijoitusmarkkinoilla ja toisen kvartaalin loppuun saakka on nähty pääosin laskevia osakekurseja ja nousevia korkoja.

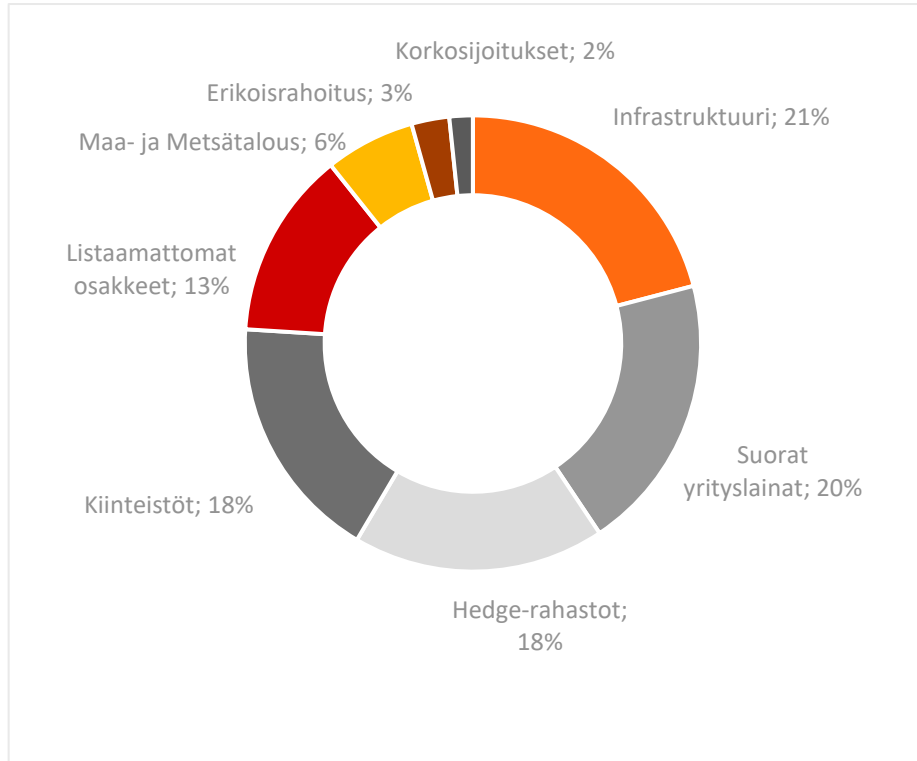
Rahaston tuottokehitys jäi toisella kvartaalilla vaatimattomaksi, mutta oli kuitenkin positiivinen, toisin kuin perinteisissä omaisuusluokissa. Rahaston sijoituksista kiinteistöt, infrastruktuuri, maatalousmaa- sekä private equity -sijoitukset tuottivat edelleen positiivisesti, mutta sen sijaan hedge-rahastoissa ja private credit -sijoituksissa nähtiin negatiivisia tuottoja

OP-Alternative Portfolio sai toisen kvartaalin aikana hieman yli 50 miljoonaa uusia merkintöjä ja rahaston koko nousi lähes 550 miljoonaan euroon.

Kuten kuluvan vuoden vaikea sijoitusympäristö ja selvästi heikentyvä talouskasvu heijastuu myös vaihtoehtoisten sijoitusten tuottoihin. Likvideissä strategioissa, kuten hedge -rahastoissa vaikutus on suora, kun taas epälikvideissä sijoituksissa, kuten infrastruktuuri-sijoituksissa, epäsuora ja tulee esiin esimerkiksi arvotusmalleissa käytettyjen diskonttokorkojen kautta.

Rahaston tuotto on kuitenkin pysynyt selvästi positiivisena haastavassakin ympäristössä ja laajasti hajautettu portfolio tuo suojaa epävarmuutta vastaan. Rahaston näkymät ovat siis edelleen positiiviset ja uskomme rahaston tuoton jatkavan positiivisella tuottouralla huolimatta vallitsevasta markkinaturbulenssista

OP-Alternative Portfolio -erikoissijoitusrahasto salkun rakenne 8/2022



Salkun rakentaminen

- Portfoliossa on reilusti painoa reaaliomaisuudessa kuten Infrastruktuuri, Kiinteistöt, maa- ja metsätalous, mikä tuo inflaatio suojaa
- Suorissa yrityslainoissa sijoitukset ovat valtaosin vaihtuvakorkoisia, mikä tuo suojaa korkojen nousua vastaan
- Portfoliossa pidetään laaja hajautus eri omaisuuslajien välillä, mutta uusissa sijoituksissa painotetaan edelleen reaaliomaisuuslajeja

OP Säästöobligaatio Korkoputki 3 v XVIII/2022

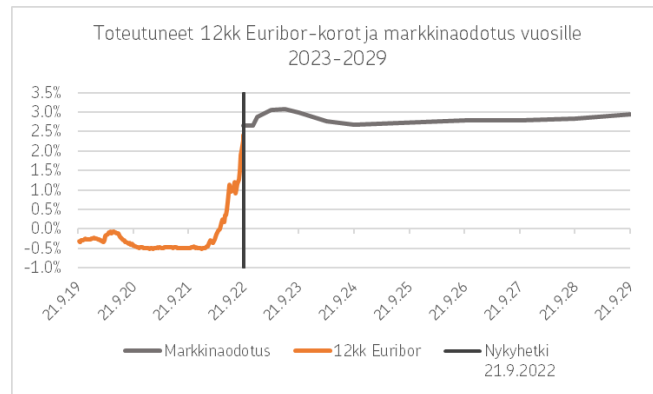
Merkintä 3.10.-21.10.2022

Laina-aika

Noin **3** vuotta

Sijoitusidea

Vaihtoehto hakea varmaa
kohtuullista korkotuottoa
esimerkiksi nollatuottoisille
tilivaroille



Maksimitappio*

0 %

Korko*

Vuosi 1, kiinteä 2,1 %
Vuodet 2-3, korkoputki 0,75
% – 2,75 % + marginaali 0,4
%

Kohde-etuus

Korkorakenne
Kiinteä korko ja 12kk euribor korkoputki

*Marginaali on alustava, vähintään 0,0 %. Korkoputki on sidottu 12kk euriborin arvoon vuosina 2-3. Tuoton ja pääoman maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. Historia ei ole tae tulevasta!

OP Yrityskorko Eurooppa Kertyvä X/2022

Merkintä 3.10.-28.10.2022

Laina-aika

Noin **5** vuotta

Sijoitusidea

1. Luottoriskipreemiot ja markkinakorot koholla
2. Korkoa Korolle
3. Korkea kriittinen piste
4. Hyvää hajautusta salkkuihin

Merkintähinta

100 %

Korko*

75 %

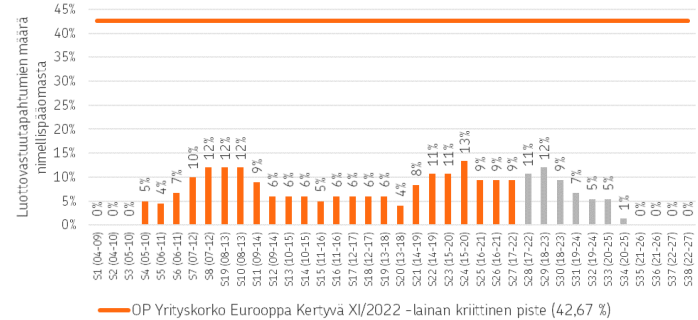
Kriittinen piste**

32 / 75

Enimmäistuotto*

~11,39 % p.a.

Markit iTraxx Europe Crossover -luottoriski-indeksin sarjojen 1-38 luottovastuutapahtumien prosentuaalinen määrä



Kohde-etuus

75 yhtiön luottoriskit hajautetusti*



intrum

MARKS &
SPENCER



NOKIA

*Korko on alustava, vähintään 40 % ja koronmaksu eräpäivänä. **Jos 32 / 75 yhtiöstä kohtaa luottovastuutapahtuman. Tuoton ja pääoman maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski.