

# Tuottokori

## Kuukausikatsaus syyskuu 2018

### Perustiedot 30.9.2018

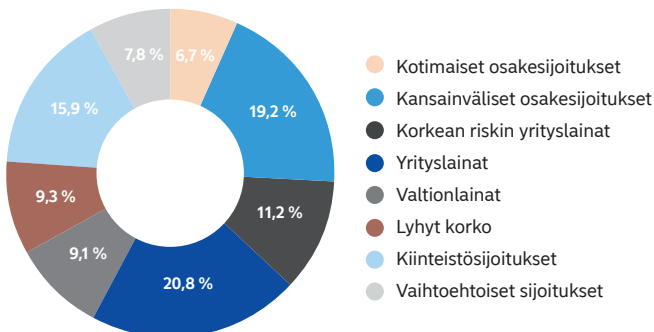
- **Sijoituskorin nimi:** Tuottokori
- **Sijoitustoiminnan aloituspäivä:** 1.4.2009
- **Sijoituskorin hoitaja:**  
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy
- **Arvon julkaisu:** www.nordea.fi
- **Pääomaturva:** Ei
- **Hallinnointipalkkio\*:**  
Tällä hetkellä 0,95 % vuodessa
- **RIY\*\*:** 1,25 % vuodessa
- **Suosittelava sijoitusaika:** Vähintään 6 vuotta
- **Riskiprofiili:** Maltillinen
- **Perusvaluutta:** Euro

### Sijoituspolitiikka lyhyesti

Tuottokori tavoittelee pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousua. Tavoite pyritään saavuttamaan hoitamalla sijoituksia aktiivisesti ja noudattamalla selkeää sijoitusstrategiaa. Aktiivinen hoito tarkoittaa korin sijoitusten ja riskitason jatkuvaa seuraamista ja tarvittavien muutosten tekemistä harkitusti. Sijoitusstrategian perustana on sijoitusten hajauttaminen valtionlainoihin, yrityslainoihin, osakkeisiin ja kiinteistöihin. Tuottokori sisältää kotimaisia ja kansainvälisiä sijoituskohteita.

Tuottokori sopii säästäjälle ja sijoittajalle, joka pyrkii maltilliseen riskinottoon ja tavoittelee kohtuullista tuottoa. Suositeltava sijoitusaika on vähintään kuusi vuotta.

### Omaisuuslajijakauma 30.9.2018



### Salkunhoitajan kommentti

Syyskuussa finanssimarkkinat olivat suhteellisen rauhalliset ja volatiliteetti markkinoilla oli vähäistä. Elokuun turbulenssi kehittyvillä markkinoilla vaimeni syyskuun aikana. Kuun lopussa Italia yllätti markkinat negatiivisesti julkaisemalla kevyemmän budjetin, joka lisäsi epävarmuutta maan kyvystä huolehtia velkasitoumuksistaan. Tämä heijastui laajemminkin Euroopan finanssimarkkinoille ja heikensi osakkeiden ja valtionlainojen hintoja euroalueella. Euroopassa osakkeet päättyivätkin kuun lopussa lähes alkukuun tasolle.

Miös Tuottokorin osakesijoitusten arvot pysyivät kuun aikana lähes ennallaan. Korkopuolellakin sijoitusten arvojen muutos oli vähäistä. Kiinteistösisjoitusten arvot nousivat 0,38 %.

Syyskuun aikana teimme muutoksia Tuottokorin osakesalkkuun. Vähensimme vakaiden osakkeiden osuutta salkusta ja vastaavasti sijoitimme Nordea Global Stars -rahastoon. Se sijoittaa vastuullisesti toimiviin yrityksiin maailmanlaajuisesti kiinnittäen erityistä huomiota ympäristöasioihin, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan (ESG).

Korkopuolella lisäsimme korkean riskin yrityslainojen osuutta korissa 1,6 prosentilla ja vähensimme vastaavasti matalan luottoriskin yrityslainojen osuutta korissa.

Painotamme korissa edelleen osakesijoituksia korkosijoitusten kustannuksella.

Tuottokorin arvo laski syyskuussa 0,05 %.

### Tuottokorin arvonkehitys 30.9.2018

Tuottokori jakautuu laskennallisiin osuuksiin, joiden arvo määritetään pääsääntöisesti kunakin pankkipäivänä ja joiden arvonkehitys vastaa Tuottokorin arvonkehitystä.

#### Tuotto %

1 kk	3 kk	12 kk	Vuotuinen tuotto alusta
-0,05	0,91	1,19	4,70

#### Tuottokorin osuuden arvo ja varat €

Osuuden arvo	Varat
154,71865 euroa	3 839,13 milj. euroa

\*Hallinnointipalkkion enimmäismäärä on ilmoitettu Tuottokorin säännöissä.

\*\*RIY-luku ("reduction in yield") ilmaisee kaikki sijoituskohteeseen tai tuotteeseen vaikuttavat kulut. RIY on se prosentteina ilmaistu osuus, joka vähennetään sijoituskohteelle tai tuotteelle kertyvästä tuotosta. Esim. jos tuotto ennen kuluja on 5 % ja RIY-luku on 1,59 %, niin nettotuotto on 3,41 %.

Tarkempaa tietoa kulujen vaikutuksesta vuotuisen tuottoon saa Sijoituskohdetta koskevat erityistiedot -asiakirjasta.

## Sijoitusten jakauma 30.9.2018

Korkosijoitukset		50,4 %		Osakesijoitukset		25,9 %	
<b>Lyhyt korko</b>		<b>9,3 %</b>		<b>Kansainväliset osakesijoitukset</b>		<b>19,2 %</b>	
Nordea Korko S Kasvu	3,1 %	Nordea Maailma Indeksirahasto I Kasvu	4,1 %	Nordea 1 - Global Stable Equity Fd X-EUR	3,5 %	Nordea 1 - Global Stars Equity Fund X-EUR	3,3 %
Nordea Euro Midi Korko A Kasvu	2,6 %	Nordea Kaukoitää Kasvu	1,6 %	Nordea Eurooppa Indeksirahasto I Kasvu	1,6 %	Wellington Global Impact Fund T USD Cap	1,5 %
Nordea Lyhyt Korko S Kasvu	2,3 %	Nordea Nordic Small Cap Kasvu	1,3 %	Nordea Kehittyvät Osakemarkkinat Kasvu	0,9 %	AllianceBernstein Global Equity Factors	0,7 %
Nordea Liquidity Fund BX EUR SICAV SIF	1,3 %	Nordea Pro Eurooppa I Kasvu	0,6 %	BGI Europe Ex Uk Index Fund	0,0 %	BGI Japan Index Sub Fund (Usd)	0,0 %
Käteinen	0,1 %	Nordea U.S. Senior Loan Fund, Class HBX -Shares EUR	1,1 %	iShares Emerging Markets Index Fund	0,0 %	<b>Kotimaiset osakesijoitukset</b>	
<b>Valtionlainat</b>	<b>9,1 %</b>	Nordea Dedicated Inv Fund X-Credit Fund BX EUR SICAV SIF	0,9 %	Nordea Pro Suomi Kasvu	3,4 %	<b>6,7 %</b>	
Nordea Valtionlaina AAA I Kasvu	6,6 %	Nordea 1 SICAV Emerging Market Corporate Bond HXE	0,9 %	Nordea Suomi Indeksirahasto I Kasvu	3,3 %		
Nordea Pro Euro Obligaatio I kasvu	2,5 %	NSIF - Nordea European Senior Loans Fund BX-EUR	0,7 %				
<b>Yrityslainat</b>	<b>20,8 %</b>	BlackRock Global Index Funds - iShares Emerging Markets Government Bond Fund	0,3 %				
Nordea Covered Bond Fund BX EUR SICAV SIF	7,3 %						
Nordea Corporate Bond ID Kasvu	5,3 %						
Nordea 1 SICAV US Corporate Bond Fund HXE	2,4 %						
Nordea Corporate Bond I Kasvu	2,0 %						
Nordea Corporate Bond Fund BX EUR SICAV SIF	2,0 %						
Nordea 1 SICAV European Corporate Bond Fund Plus X	1,4 %						
Nordea Korkotuotto S Kasvu	0,6 %						
<b>Korkean riskin yrityslainat</b>	<b>11,2 %</b>						
Nordea 1 SICAV Low Duration US High Yield Bond Fund HXE	2,4 %						
Nordea 1 SICAV International High Yield Bond Fund HXE	1,8 %						
Nordea High Yield Bond Fund BX EUR SICAV SIF	1,7 %						
Nordea 1 - European Cross Credit fund X-EUR	1,4 %						
OHA U.S. Senior Loan Fund, Class HBX -Shares EUR	1,1 %						
Nordea Vainoitusrahasto I Kasvu	0,9 %						
Nordea 1 SICAV European Corporate Bond Fund Plus X	1,4 %						
Nordea Korkotuotto S Kasvu	0,6 %						
<b>Vaihtoehtoiset sijoitukset</b>	<b>7,8 %</b>						
Life Alternative Portfolio	7,8 %						
<b>Kiinteistöinvestoinnit</b>	<b>15,9 %</b>						
Kiinteistökorit	15,9 %						

Pyöritysten vuoksi prosenttiosuudet eivät aina summaudu tasan sataan.

## Kausituotot, %

	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kesä	Hei	Elo	Syys	Loka	Mar	Jou	Yhteensä
2009	-	-	-	0,35	0,22	0,77	1,88	1,26	1,05	0,10	0,88	0,94	7,69
2010	0,42	0,51	2,28	0,29	-0,97	-0,15	1,55	0,93	1,32	0,28	-0,96	0,98	6,62
2011	0,17	0,53	-0,14	0,89	0,40	-0,60	-0,28	-1,69	-1,66	2,78	-1,79	1,60	0,10
2012	2,24	1,90	0,40	-0,01	-0,87	0,15	2,16	0,68	0,85	0,20	0,80	0,60	9,40
2013	0,40	1,14	0,70	0,85	0,27	-2,04	1,42	-0,49	1,26	1,29	0,52	-0,05	5,34
2014	-0,27	1,48	0,32	0,55	1,17	0,44	0,17	0,89	-0,26	0,57	0,96	0,15	6,33
2015	1,49	1,67	0,50	0,02	0,01	-1,82	1,22	-1,96	-0,97	1,98	0,40	-0,88	1,58
2016	-0,28	0,20	1,31	0,14	0,91	0,17	1,45	0,12	-0,11	-0,66	-0,18	0,95	4,06
2017	-0,04	1,49	0,15	0,53	0,40	-0,27	-0,02	0,09	0,34	0,68	-0,02	0,02	3,40
2018	0,47	-0,72	-0,77	0,79	0,22	-0,37	0,69	0,27	-0,05				0,51

Tuottokorin tarjoaa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy, Y-tunnus 0927072-8. Yhtiön rekisteröity osoite on Aleksis Kiven katu 9, 00020 Nordea, Helsinki. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy on Suomen rekisteröity henkivakuutusyhtiö. Yhtiö kuuluu Nordea-konserniin, joka on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen johtava finanssipalvelukonserni. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy tarjoaa vakuutuspoliittensa arvonkehityksen liitettäväksi Tuottokorin asiamiehenään toimivan Nordea Bank Oyj:n kautta. Tuottokorin hallinnoinnista vastaa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy. Tuottokori ei ole sijoitusrahastolain sääntöjen sijoitusrahasto eikä se siten ole Sijoittajien Korvausrahaston eikä Talletussuojarahaston piirissä. Vakuutuskenottajan tulee perehtyä myös Tuottokorin sääntöihin sekä vakuutuspoliittensa tuotemateriaaleihin, jotka ovat saatavissa Nordean konttorista ja internetistä [www.nordea.fi](http://www.nordea.fi). Markkinatilanteesta riippuen Tuottokorin arvo voi nousta tai laskea. Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoita Tuottokorin tuottotasoa tulevaisuudessa. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy ei vastaa hallinnoimiensa sijoituskorien, niihin liitettyjen sijoitusdonnaisten säästöjen taikka säästöjen arvoa määrittävien sijoitusten arvonkehityksestä tai mahdollisesta arvon alenemisesta. Sijoitusdonnaisiin säästöihin liittyy riski myös mahdollisesta pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Verotus voi muuttua sopimusaikana. Tämän materiaalin tarkoituksena on antaa yleistä tietoa eikä sitä tule sellaisenaan tulkita sijoitusneuvonaksi tai kehotukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaaliassa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.

# Kiinteistökori

## Kuukausikatsaus syyskuu 2018

### Sijoituspolitiikka lyhyesti

Kiinteistökori sijoittaa pääosin kiinteistöihin Suomessa. Lähtökohdiana kiinteistösijoituksissa on hyvä sijainti, laadukas ja maturiteetiltaan mahdollisimman pitkä kassavirta huomioiden yhteiskuntavastuullisuus ja kiinteistöjen elinkaaren taloudellisuus. Sijoituksia voidaan tehdä myös sekä kotimaisiin että ulkomaisiin kiinteistörahoitukseen. Lisäksi sijoituksia voidaan tehdä kiinteistöalan osakkeisiin.

Kiinteistökori tavoittelee pitkällä aikavälillä vakaata tuottoa sekä kiinteistöjen arvon nousua.

### Salkunhoitajan kommentti

Kiinteistömarkkinat ovat olleet odotetun aktiiviset. Loppuvuodesta ennakoitaan kiinteistöille positiivista kehitystä kiinteistöjen arvojen ja vuokrattavien tilojen kysynnän osalta.

Tällä hetkellä neuvotellaan uusista kohteista Kiinteistökoriin.

Kiinteistökorin vajaakäyttöaste on edelleen pysynyt alhaisena ja on tällä hetkellä 3,61 prosenttia.

Näkymät loppuvuodelle 2018 jatkuvat edelleen positiivisena.



Eteläranta 14, Helsinki

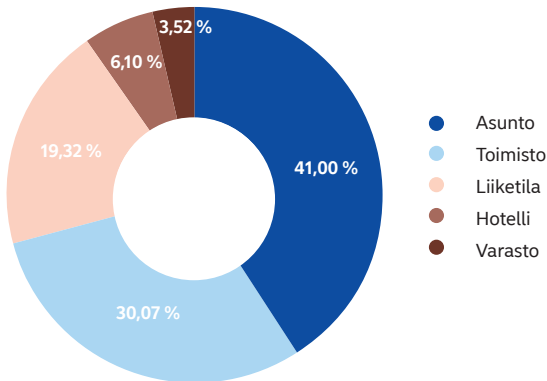


Unioninkatu 17, Helsinki

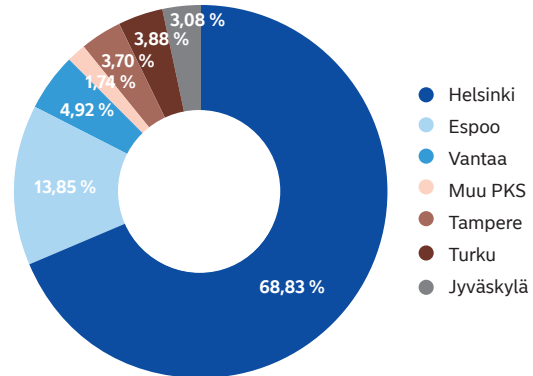
Tuotto %			
1 kk	3 kk	12 kk	Vuotuinen tuotto alusta
0,38	0,99	-	-

Kiinteistökorin osuuden arvo ja varat €	
Osuuden arvo	Varat
103,342 euroa	615,2 miljoonaa euroa

### Tilojen jakauma / € 30.9.2018



### Alueellinen jakauma / € 30.9.2018



Eteläranta 12, Helsinki

### Kiinteistösijoitukset

100%

Asunto Oy Helsingin Vanhalinna	15,9 %
Asunto Oy Helsingin Kapteeninranta	8,2 %
Kiinteistö Oy Ratavartijankatu 3	6,7 %
Kiinteistö Oy Unioninkatu 17	5,9 %
Kiinteistö Oy Helsingfors Saluhallar Ab	5,7 %
Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16	3,8 %
Kiinteistö Oy Espoon Portti 1-5	3,8 %
Kiinteistö Oy Turun Centrum	3,8 %
Kiinteistö Oy Eteläranta 12	3,5 %
Kiinteistö Oy Espoon Retail Park Glomson	3,3 %
Asunto Oy Malminportti C-D	3,2 %
Kiinteistö Oy Jyväskylän Ahjokatu 11	3,0 %
Asunto Oy Malminkatu 36	2,9 %
Kiinteistö Oy Kasarmikatu 44	2,6 %
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 6	2,5 %
Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 6	2,4 %
Asunto Oy Kalliomatti	2,2 %
Kiinteistö Oy Pirkkalan Keidas	2,2 %
Asunto Oy Hämeentie 5	1,9 %
Asunto Oy Keravan Heikkilänrinne	1,7 %
Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20	1,7 %
Asunto Oy Munkkiniemen Puistotie 14	1,7 %
Kiinteistö Oy Museokatu 8	1,5 %
Kiinteistö Oy Turvesuonkatu 17	1,4 %
Kiinteistö Oy Vantaan Vehkatie 29	1,4 %
Kiinteistö Oy Lauttasaaren Horisontti	1,2 %
Asunto Oy Lapinlahdenkatu 14	1,2 %
Kiinteistö Oy Vantaan Muuntotie 1	0,9 %
Asunto Oy Malminportti A-B	0,9 %
Käteinen	3,1 %

Pyöritysten vuoksi prosenttiosuudet eivät aina summaudu tasan sataan.

### Kausituotot, %

	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kesä	Hei	Elo	Syys	Loka	Mar	Jou	Yhteensä
2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,43	0,31	0,74
2018	0,62	0,70	0,24	0,34	0,39	0,02	0,26	0,34	0,38				3,33

Kiinteistökorin tarjoaa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy, Y-tunnus 0927072-8. Yhtiön rekisteröity osoite on Aleksis Kiven katu 9, 00020 Nordea, Helsinki. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy on Suomen rekisteröity henkivakuutusyhtiö. Yhtiö kuuluu Nordea-konserniin, joka on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen johtava finanssipalvelukonserni. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy tarjoaa vakuutusopimuksia asiamehenään toimivan Nordea Bank Oyj:n kautta. Kiinteistökorin hallinnoinnista vastaa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy. Kiinteistökori ei ole sijoitusrahastolain sääntelemä sijoitusrahasto eikä se siten ole Sijoittajien Korvausrahaston eikä Talletussuojarahaston piirissä. Vakuutuksenottajan tulee perehtyä myös valitsemiensa sijoituskohteiden sekä vakuutusopimuksen tuotemateriaaleihin, jotka ovat saatavissa Nordean konttorista ja internetistä [www.nordea.fi](http://www.nordea.fi). Markkinatilanteesta riippuen Kiinteistökorin arvo voi nousta tai laskea. Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoita Kiinteistökorin tuottotasoa tulevaisuudessa. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy ei vastaa hallinnoimiensa sijoituskorien, niihin liitettyjen sijoitussidonnaisten säästöjen taikka säästöjen arvoa määrittävien sijoitusten arvonkehityksestä tai mahdollisesta arvon alenemisesta. Sijoitussidonnaisiin säästöihin liittyy riski myös mahdollisesta pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Verotus voi muuttua sopimusaikana. Tämän materiaalin tarkoituksena on antaa yleistä tietoa eikä sitä tule sellaisenaan tulkita sijoitusneuvonnaksi tai kehotukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaalissa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.