

# Tuottokori

## Kuukausikatsaus kesäkuu 2018

### Perustiedot 30.6.2018

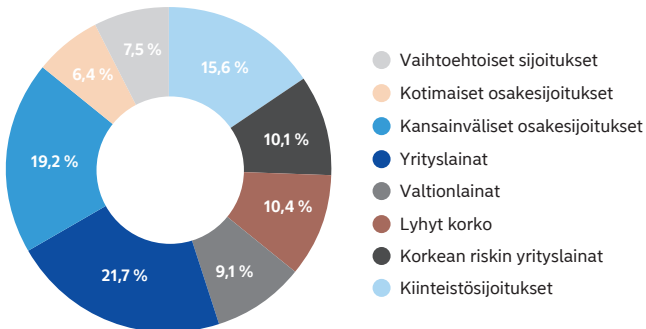
- **Sijoituskorin nimi:** Tuottokori
- **Sijoitustoiminnan aloituspäivä:** 1.4.2009
- **Sijoituskorin hoitaja:**  
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy
- **Arvon julkaisu:** www.nordea.fi
- **Pääomaturva:** Ei
- **Hallinnointipalkkio\*:**  
Tällä hetkellä 0,95 % vuodessa
- **RIY\*\*:** 1,25 % vuodessa
- **Suosittelava 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 30.6.2018



### Salkunhoitajan kommentti

Kauppasodan uhka kasvoi merkittävästi kesäkuussa, ja finanssimarkkinoilla hakeuduttiin enenevässä määrin matalariskisiin sijoituksiin korkeariskisistä sijoituksista. Etenkin kehittyvien markkinoiden osakkeet laskivat reilusti (-3,8 %) kesäkuun aikana. Kiinan Shanghaiin osakepörssin osalta laskua saatiin peräti 7 %. Euroopassa osakkeiden lasku oli maltillisempaa, ja arvot kuun lopussa olivat noin 0,8 % kuun alun tasoa alempana. Osakkeiden osalta ainoat positiiviset lukemat löytyivät USA:n teknologiapörssistä, jossa arvot päätyivät 1,4 % plussalle lievästi heikentyneen Euron avittamana.

Korin sijoituksista positiivisesti kehittyivät vähäriskiset valtionlainat, joiden arvot nousivat kesäkuussa 0,3 %. Kiinteistöinvestointien arvo oli kuun lopussa ennallaan alkukuuhun nähden. Muiden sijoitusluokkien arvot kehittyivät kesäkuussa negatiivisesti. Laskun kärjessä olivat osakesijoitukset, joiden arvot laskivat 0,8 %. Kesäkuussa nostimme vaihtoehtoisten sijoitusten osuutta korissa ja vähensimme vastaavasti lyhyiden korkosijoitusten osuutta.

Korin arvo laski kuun aikana 0,15 %.

### Tuottokorin arvonkehitys 30.6.2018

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
-0,15	-0,14	0,42	4,73

#### Tuottokorin osuuden arvo ja varat €

Osuuden arvo	Varat
153,32892 euroa	3 876,26 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 30.6.2018

Korkosijoitukset		51,2 %	Osakesijoitukset		25,7 %
<b>Lyhyt korko</b>		<b>10,4 %</b>	<b>Kansainväliset osakesijoitukset</b>		<b>19,2 %</b>
Nordea Korko S Kasvu	3,4 %	Nordea 1 SICAV Global Stable Equity Fund X	4,1 %		
Nordea Euro Midi Korko A Kasvu	2,6 %	Nordea Maailma Indeksirahasto I Kasvu	3,9 %		
Nordea Lyhyt Korko S Kasvu	2,4 %	Nordea Pro Stable Return Kasvu	3,1 %		
Nordea Liquidity Fund BX EUR SICAV SIF	1,3 %	Nordea Kaukoitää Kasvu	1,7 %		
Käteinen	0,7 %	Wellington Global Impact Fund T USD Cap	1,5 %		
<b>Valtionlainat</b>		<b>9,1 %</b>	Nordea Eurooppa Indeksirahasto I Kasvu	1,4 %	
Nordea Valtionlaina AAA I Kasvu	6,6 %	Nordea Nordic Small Cap Kasvu	1,3 %		
Nordea Pro Euro Obligaatio I kasvu	2,5 %	Nordea Kehittyvät Osakemarkkinat Kasvu	0,9 %		
iShares Ultra High Quality Euro Government Bond Ind	0,0 %	AllianceBernstein Global Equity Factors	0,7 %		
<b>Yrityslainat</b>		<b>21,7 %</b>	Nordea Pro Eurooppa I Kasvu	0,5 %	
Nordea Covered Bond Fund BX EUR SICAV SIF	7,2 %	BGI Europe Ex UK Index Fund	0,0 %		
Nordea Corporate Bond ID Kasvu	5,2 %	BGI Us Index Sub Fund	0,0 %		
Nordea 1 SICAV US Corporate Bond Fund HXE	2,4 %	BGI Japan Index Sub Fund (Usd)	0,0 %		
Nordea Corporate Bond I Kasvu	2,2 %	iShares Emerging Markets Index Fund	0,0 %		
Nordea Corporate Bond Fund BX EUR SICAV SIF	1,9 %	<b>Kotimaiset osakesijoitukset</b>		<b>6,4 %</b>	
Nordea 1 SICAV European Corporate Bond Fund Plus X	1,3 %	Nordea Pro Suomi Kasvu	3,3 %		
Nordea 1 SICAV Emerging Market Corporate Bond HXE	0,9 %	Nordea Suomi Indeksirahasto I Kasvu	3,2 %		
Nordea Korkotuotto S Kasvu	0,6 %				
iShares Euro Investment Grade Corporate Bond Ind	0,0 %				
<b>Korkean riskin yrityslainat</b>		<b>10,1 %</b>	<b>Vaihtoehtoiset sijoitukset</b>		<b>7,5 %</b>
Nordea 1 SICAV Low Duration US High Yield Bond Fund HXE	2,3 %	Life Alternative Portfolio	7,5 %		
Nordea 1 SICAV International High Yield Bond Fund HXE	1,7 %				
Nordea High Yield Bond Fund BX EUR SICAV SIF	1,7 %				
Nordea 1 - European Cross Credit fund X-EUR	1,4 %	<b>Kiinteistöisijoitukset</b>		<b>15,6 %</b>	
OHA U.S. Senior Loan Fund,Class HBX -Shares EUR	1,1 %	Kiinteistökori	15,6 %		
Nordea Dedicated Inv Fund X-Credit Fund BX EUR SICAV SIF	0,9 %				
CVC European Lev Loans	0,6 %				
BlackRock Global Index Funds - iShare Emerging Mar	0,3 %				

Pyörästysten vuoksi prosentiosuudet 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	-0,15							-0,38

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 Suomeen rekisteröity henkivakuutusyhtiö. Yhtiö kuuluu Nordea-konserniin, joka on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen johtava finanssipalvelukonserni. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy tarjoaa vakuutusopimustensa arvonkehityksen liitettäväksi Tuottokoriin asiamiehenään toimivan Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen kautta. Tuottokorin hallinnoinnista vastaa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy. Tuottokori ei ole sijoitusrahastolain sääntelemä sijoitusrahasto eikä se siten ole Sijoittajien Korvausrahaston eikä Talletussuojarahaston piirissä. Vakuutuksenottajan tulee perehtyä myös Tuottokorin sääntöihin sekä vakuutusopimuksen 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 ennakoida Tuottokorin 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 sijoitusneuvonaksi tai kehotukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaaliassa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.

# Kiinteistökori

## Kuukausikatsaus kesäkuu 2018

### Sijoituspolitiikka lyhyesti

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

Kiinteistökori tavoittelee pitkällä aikavälillä vakaata tuottoa sekä kiinteistöjen arvon nousua.

### Salkunhoitajan kommentti

Kiinteistömarkkinat ovat olleet alkuvuodesta erittäin aktiiviset ja edelleen on odotettavissa, että transaktioiden määrä ja volyymi pysyvät suurena. Kiinteistökoriin ei ole odotettavissa transaktioita tulevan kesän aikana.

Kiinteistöjen arvojen odotetaan edelleen nousevan maltillisesti. Vuokramarkkinat ovat jatkuneet aktiivisena, ja korin vajaakäyttöaste on edelleen laskenut 3,48 prosenttiin. Näkymät vuodelle 2018 ovat edelleen positiiviset ja kiinteistömarkkina näyttää yleisesti kehittyvän odotetusti.



Eteläranta 14, Helsinki

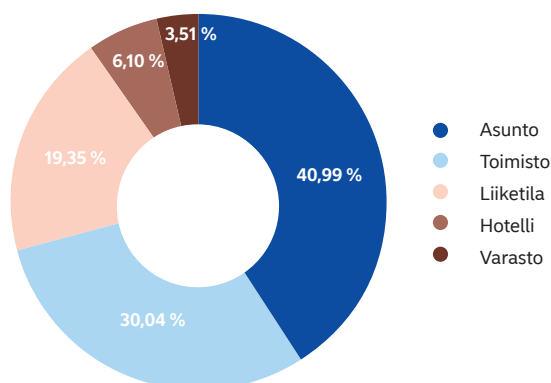


Unioninkatu 17, Helsinki

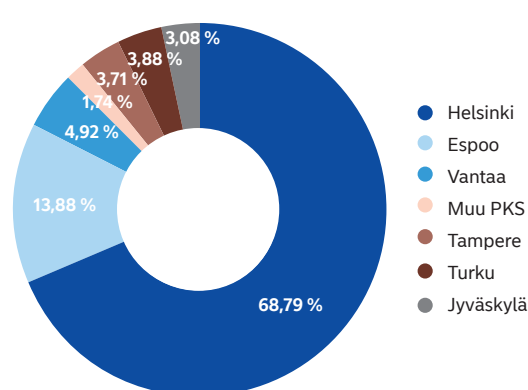
Tuotto %			
1 kk	3 kk	12 kk	Vuotuinen tuotto alusta
0,41	0,99	-	-

Kiinteistökorin osuuden arvo ja varat €	
Osuuden arvo	Varat
103,07194 euroa	606,1 miljoonaa euroa

### Tilojen jakauma / € 30.6.2018



### Alueellinen jakauma / € 30.6.2018



Eteläranta 12, Helsinki

### Kiinteistösijoitukset

100%

Asunto Oy Helsingin Vanhalinna	16,2 %
Asunto Oy Helsingin Kapteeninranta	8,3 %
Kiinteistö Oy Ratavartijankatu 3	6,8 %
Kiinteistö Oy Unioninkatu 17	6,0 %
Kiinteistö Oy Helsingfors Saluhallar Ab	5,8 %
Kiinteistö Oy Espoon Portti 1-5	3,8 %
Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16	3,8 %
Kiinteistö Oy Turun Centrum	3,8 %
Kiinteistö Oy Eteläranta 12	3,6 %
Kiinteistö Oy Espoon Retail Park Glomson	3,3 %
Asunto Oy Malminportti C-D	3,3 %
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	2,3 %
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	1,7 %

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	0,41							2,70

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 vakuutus sopimuksia asiamiehenään toimivan Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen 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 vakuutus sopimuksen 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 hallinnoimien sijoituskorien, niihin liitettyjen sijoitussidonnaisten säästöjen taikka säästöjen arvoa määrittävien sijoitusten arvonehkityksestä 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 kehoitukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaalissa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.