

### Tuottokori

Tuottokori on Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n hallinnoima sijoituskori, joka sisältää kotimaisia ja kansainvälisiä korko- ja osakesijoituksia, kotimaisia kiinteistösijoituksia sekä vaihtoehtoisia sijoituksia. Tuottokorin sisällöstä voi kiinteistöjä ja rakennuksia vuokraoikeuksineen olla enintään 20 %.

Tuottokori tavoittelee pääoman arvonnousua pitkällä aikavälillä. Suositeltava sijoitusaika on vähintään kuusi vuotta. Tuottokori on mahdollista liittää Nordea Henkivakuutuksen tarjoamiin sijoitussidonnaisiin vakuutuksiin sekä kapitalisaatiosopimuksiin.

### Kiinteistöjen merkitys sijoitussalkussa

#### Vakaata vuokratuottoa

Kiinteistösijoitusten ensisijaisena tarkoituksena on tuottaa vakaata vuokratuottoa Tuottokoriin. Tuottokorin kiinteistösijoitusten nettotuotot, eli käytännössä vuokrat vähennettynä vastikkeilla, tulevat suoraan Tuottokorin arvoon. Lisäksi kiinteistösijoitusten mahdolliset arvonnousut ja -laskut näkyvät Tuottokorin arvossa. Kiinteistöjen arvonnousut ja -laskut teetetään puolueettomalla ulkopuolisella arvioitsijalla.

#### Parantaa Tuottokorin hajautusta

Kiinteistösijoitusten tehtävänä on myös hajauttaa Tuottokorin riskejä ja sitä kautta parantaa Tuottokorin tuotto/riskisuhdetta. Kiinteistösijoitukset voivat toimia salkussa myös inflaatiosuojana. Vuokrat ovat tavanomaisesti indeksiin sidottuja eli nousevat yleisen hintatason noustessa.

Nordea Henkivakuutus omistaa Tuottokorissa olevat kiinteistöt. Suoralla omistuksella varmistetaan tehokkuus ja läpinäkyvyys.

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 vakuutus sopimustensa 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. Vakuutuskenottajan tulee perehtyä myös muuhun Tuottokoria koskevaan materiaaliin, erityisesti sääntöihin, sekä vakuutus sopimuksen tuotemateriaaliin. 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 sijoitussidonnaisten säästöjen taikka säästöjen arvoa määrittävien sijoitusten arvonkehityksestä tai mahdollisesta arvon alentumisesta. Sijoitussidonnaisiin säästöihin liittyvä riski myös mahdollisesta pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Verotus voi muuttua sopimusaikana.

### Tuottokorissa olevat kiinteistöt

1. Kiinteistö Oy Helsingin Museokatu 8, 00100 Helsinki  
Huoneistoala 2 711,5 m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa
2. Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20, 00100 Helsinki  
Huoneistoala 3 223,5 m<sup>2</sup> toimistotilaa
3. Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16, 00530 Helsinki  
Huoneistoala 9 161 m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa
4. Asunto Oy Hämeentie 5 b, 00530 Helsinki  
Huoneistoala 3 289,5 m<sup>2</sup> asuin- ja liiketilaa
5. Kiinteistö Oy Vantaan Muuntotie 1, 01510 Vantaa  
Huoneistoala 5 830,5 m<sup>2</sup> teollisuus-, tuotanto- ja varastotilaa
6. Asunto Oy Munkkiniemen puistotie 14, 00330 Helsinki  
Huoneistoala 2 721,5 m<sup>2</sup> asuin- ja liiketilaa
7. Asunto Oy Kalliomatti, Muurarinkuja 1, 02600 Espoo  
Huoneistoala 5 547 m<sup>2</sup> asuin- ja liiketilaa
8. Kiinteistö Oy Turvesuonkatu 17, 33400 Tampere  
Huoneistoala 6 071,5 m<sup>2</sup> liiketilaa
9. Kiinteistö Oy Pirkkalan Keidas, 33960 Pirkkala  
Huoneistoala 7 833,8 m<sup>2</sup> teollisuus- ja liiketilaa
10. Kiinteistö Oy Espoon Portti, 02270 Espoo  
Huoneistoala 9 753 m<sup>2</sup> liiketilaa
11. Kiinteistö Oy Kasarmikatu 44, 00130 Helsinki  
Huoneistoala 4 125,5 m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa
12. Kiinteistö Oy Ratakarttinkatu 3, 00520 Helsinki  
Huoneistoala 12 448 m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa
13. Kiinteistö Oy Vantaan Vehkatie 29, 01300 Vantaa  
Huoneistoala 2 607 m<sup>2</sup> liike- ja asuintilaa
14. Kiinteistö Oy Lauttasaaren Horisontti, Vattuniemenranta 2, 00200 Helsinki  
Huoneistoala 6 552 m<sup>2</sup> toimistotilaa
15. Asunto Oy Lapinlahdenkatu 14, 00180 Helsinki  
Huoneistoala 2 200 m<sup>2</sup> asuin- ja liiketilaa
16. Oy Helsingfors Saluhallar Ab, Eteläranta 14, 00130 Helsinki  
Huoneistoala 6 631 m<sup>2</sup>, toimisto- ja liiketiloja
17. Asunto Oy Helsingin Vanhalinna, Vanhanlinnanatie 3, 00930 Helsinki  
Huoneistoala n. 20 630 m<sup>2</sup>, liike- ja asuintilaa
18. Kiinteistö Oy Eteläranta 12, 00130 Helsinki  
Huoneistoala 6 144 m<sup>2</sup>, toimisto- ja liiketiloja
19. Asunto Oy Malminkatu 36, 00100 Helsinki  
Huoneistoala 3 950 m<sup>2</sup> asuin- ja liiketilaa
20. Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 6, 00100 Helsinki  
Huoneistoala 5 492 m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa
21. Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 6, 01510 Vantaa  
Huoneistoala 14 144 m<sup>2</sup> varasto- ja toimistotilaa
22. Kiinteistö Oy Espoon Retail Park Glomson, Espoontie 25, 02740 Espoo  
Huoneistoala 9 798 m<sup>2</sup> liiketilaa
23. As. Oy Helsingin Kapteeninranta, Saukonpaadenranta 4, 00180 Helsinki  
Huoneistoala n. 7 245 m<sup>2</sup>, liike- ja asuintilaa
24. Asunto Oy Keravan Heikkilänrinne, Tapulikatu 32, 04200 Kerava  
Huoneistoala n. 3 284 m<sup>2</sup>, asuintilaa
25. Fastighets Ab Unionsgatan 17, 00130 Helsinki  
Huoneistoala 5 550 m<sup>2</sup>, hotelli- ja ravintolatiloja
26. Kiinteistö Oy Turun Centrum, Kristiinankatu 8, 20100 Turku  
Huoneistoala n. 9 200 m<sup>2</sup>, liiketilaa
27. Asunto Oy Espoon Malmiportti 4 A-B, 02200 Espoo  
Huoneistoala 1 320 m<sup>2</sup>, asuintilaa
28. Asunto Oy Espoon Malmiportti 4 C-D, 02200 Espoo  
Huoneistoala 3 913 m<sup>2</sup>, asuintilaa