

Tuottokori

Kuukausikatsaus helmikuu 2018

Perustiedot 28.2.2018

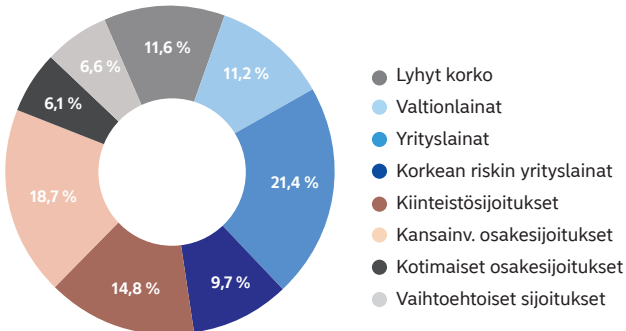
- **Sijoituskorin nimi:** Tuottokori
- **Sijoitustoiminnan aloituspäivä:** 1.4.2009
- **Sijoituskorin hoitaja:**
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy
- **Arvon julkaisu:** www.nordea.fi
- **Pääomaturva:** Ei
- **Hallinnointipalkkio*:**
Tällä hetkellä 0,95 % vuodessa
- **Juoksevat kulut**:** 1,20 % vuodessa
- **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 28.2.2018



Salkunhoitajan kommentti

Helmikuu alkoi finanssimarkkinoilla vauhdikkaasti inflaatiopelkojen herättyä. Kuun alussa USA:n työttömyyslukujen yhteydessä julkaistut palkkojen odotettua kovemmat kasvuluvut nostivat pitkiä korkoja samalla, kun kansainväliset osakemarkkinat laskivat. Euron vahvistuminen USA:n dollaria vastaan pysähtyi helmikuussa, ja kuun aikana euro heikentyi dollaria vastaan lähes 2 %.

Korin sijoituksista parhaiten kehittyivät suomalaiset osakesijoitukset, jotka nousivat helmikuussa 1,2 %. Myös kiinteistösijoitukset kehittyivät positiivisesti. Sen sijaan kansainväliset osakesijoituksemme menettivät arvostaan 3 %.

Korkopuolella liikkeet jäivät alkukuun turbulenssista huolimatta pieniksi. Valtion lainojen osalta helmikuun lopun arvot olivat lähes ennallaan kuun alkuun verrattuna. Yrityslainojen arvot laskivat 0,4 %.

Emme tehneet korin sijoitusjakaumaan merkittäviä muutoksia, vaan suosimme edelleen osakkeita korkosijoitusten kustannuksella. Helmikuussa korin arvo laski 0,72 %.

Tuottokorin arvonkehitys 28.2.2018

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
-0,72	-0,24	1,65	4,93

Tuottokorin osuuden arvo ja varat €	
Osuuden arvo	Varat
153,53757 euroa	3 960,68 miljoonaa euroa

*Hallinnointipalkkion enimmäismäärä on ilmoitettu Tuottokorin säännöissä.

**Juoksevat kulut -luku ilmaisee, mikä on kokonaiskulujen suhde sijoituskorin arvoon. Siihen sisältyvät tarkastelujakson päättymistä edeltävän 12 kuukauden aikana (tässä viimeisin kalenterivuosi) sijoituskorin varoista veloitettu hallinnointipalkkio sekä muut kulut, jotka vuoden mittaan veloitetaan sijoituskorin arvosta. Luvussa ei huomioida kaupankäyntikuluja eikä kiinteistöjen hallinnointiin liittyviä kustannuksia.

Sijoitusten jakauma 28.2.2018

Korkosijoitukset	53,9 %
Lyhyt korko	11,6 %
Nordea Lyhyt Korko S Kasvu	3,4 %
Nordea Korko S Kasvu	3,3 %
Käteinen	3,1 %
Nordea Liquidity Fund BX EUR SICAV SIF	1,8 %
Valtionlainat	11,2 %
Nordea Valtionlaina AAA I Kasvu	8,8 %
Nordea Pro Euro Obligaatio I kasvu	2,4 %
Yrityslainat	21,4 %
Nordea Covered Bond Fund BX EUR SICAV SIF	7,0 %
Nordea Corporate Bond ID Kasvu	5,2 %
Nordea 1 SICAV US Corporate Bond Fund HXE	2,3 %
Nordea Corporate Bond I Kasvu	2,1 %
Nordea Corporate Bond Fund BX EUR SICAV SIF	1,9 %
Nordea 1 SICAV European Corporate Bond Fund Plus X	1,3 %
Nordea 1 SICAV Emerging Market Corporate Bond HXE	0,9 %
Nordea Korkotuotto S Kasvu	0,6 %
Korkean riskin yrityslainat	9,7 %
Nordea 1 SICAV Low Duration US High Yield Bond Fund HXE	2,3 %
Nordea High Yield Bond Fund BX EUR SICAV SIF	1,7 %
Nordea 1 SICAV International High Yield Bond Fund HXE	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 Dedicated Inv Fund X-Credit Fund BX EUR SICAV SIF	0,9 %
CVC European Lev Loans	0,6 %

Osakesijoitukset	24,8 %
Kansainväliset osakesijoitukset	18,7 %
Nordea 1 SICAV Global Stable Equity Fund X	4,0 %
Nordea Maailma Indeksirahasto I kasvu	3,7 %
Nordea Pro Stable Return Kasvu	3,1 %
Nordea Kaukoitää Kasvu	1,7 %
Wellington Global Impact Fund T USD Cap	1,4 %
Nordea Eurooppa Indeksirahasto I Kasvu	1,4 %
Nordea Nordic Small Cap Kasvu	1,2 %
Nordea Kehittyvät Osakemarkkinat Kasvu	1,0 %
AllianceBernstein Global Equity Factors	0,6 %
Nordea Pro Eurooppa Kasvu	0,5 %
Kotimaiset osakesijoitukset	6,1 %
Nordea Pro Suomi Kasvu	3,1 %
Nordea Suomi Indeksirahasto I Kasvu	3,0 %

Vaihtoehtoiset sijoitukset	6,6 %
Nordea 1 SICAV Stable Equity Long/Short Fund X	2,6 %
JPMorgan Systematic Alpha Fund X EUR	1,7 %
Life Private Equity Portfolio	1,2 %
MLIS – AQR Global Relative Value Fund	1,0 %

Kiinteistöisijoitukset	14,8 %
Kiinteistökori	14,8 %

Pöyristysten 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											-0,26

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 arvonekehityksen 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 vakuutus sopimuksen tuotemateriaaleihin, jotka ovat saatavissa Nordean konttorista ja internetistä 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 arvonekehityksestä tai mahdollisesta arvone alenemisesta. Sijoitussidonnaisiin säästöihin liittyy riski myös mahdollisesta pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Verotus voi muuttua sopimusajana. Tämän materiaalin tarkoituksena on antaa yleistä tietoa eikä sitä tule sellaisenaan tulkita sijoitusneuvonaksi tai kehotukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaaliassa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.

Kiinteistökori

Kuukausikatsaus helmikuu 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 odotettavissa on, että transaktioiden määrä ja volyyymi pysyvät suurena. Kiinteistöjen arvot ovat alkuvuonna kehittyneet positiivisesti, mikä näkyy myös Kiinteistökorin tuotossa. Vajaakäyttöaste on pysynyt suunnilleen viime vuoden tasolla ollen noin 4,9 %.

Näkymät vuodelle 2018 ovat positiiviset. Kiinteistömarkkinan odotetaan kokonaisuutena kehittyvän edellisen vuoden tavoin.



Eteläranta 14, Helsinki

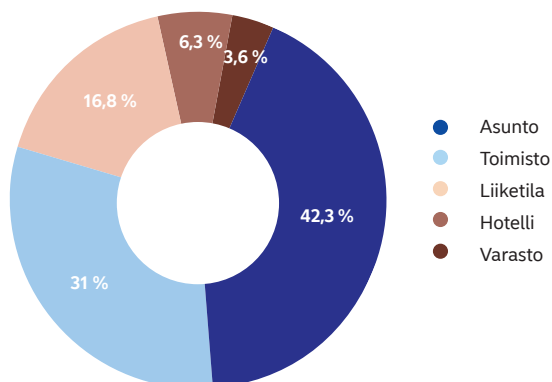


Unioninkatu 17, Helsinki

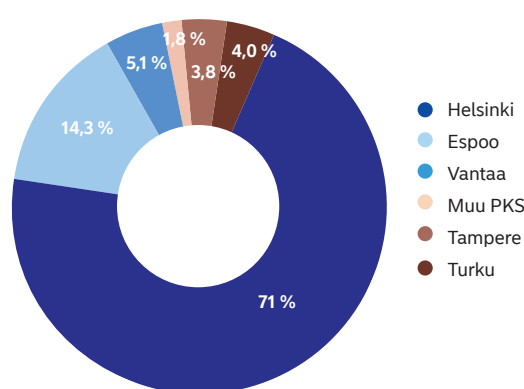
Tuotto %			
1 kk	3 kk	12 kk	Vuotuinen tuotto alusta
0,70	1,63	-	-

Kiinteistökorin osuuden arvo ja varat €	
Osuuden arvo	Varat
102,06633 euroa	584 448 075,17 euroa

Tilojen jakauma / € 28.2.2018



Alueellinen jakauma / € 28.2.2018



Eteläranta 12, Helsinki

Kiinteistösjoiotukset

100%

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

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											1,32

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 Suomeen 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. 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 kehoitukseksi sijoittaa taikka olla sijoittamatta materiaalissa mainittuihin sijoitusinstrumentteihin.