

informeer

maaliskuu 2008

markkinakatsaus –
erityistarkkailussa kiinteistömarkkinat
sivu 2

indicator
sivu 4

markkinakehitys
sivu 6

mikä reitti kannattaa valita?
sivu 7

rahastokehitys
sivu 8

'tämänhetkiset hinnat antavat sijoittajille mahdollisuuden ostaa parhaita kiinteistöjä ympäri maapallon suurella alennuksella'

katse ylöspäin?

Todd Canter, International Director and Global Strategist, LaSalle Investment Management (Securities), tarkastelee USA:n talouden, maailman talouskasvun ja globaalin kiinteistömarkkinan tulevaisuudennäkymiä.

Huolet USA:n talouden taantumisesta ja siitä aiheutuva vaikutus maailman talouskasvuun on heiluttanut osakemarkkinoita, MSCI-indeksi on tippunut 7.3 % ja FTSE ERPA NAREIT-indeksi 8.9 % vuoden alusta alkaen. Yhdysvaltojen keskuspankki FED on pyrkinyt parantamaan USA:n talouden tulevaisuudennäkymiä leikkaamalla roimasti ohjaukorkoiaan, ensin yllättäen 0,75 % ennen säännöllistä kokousta ja lisäksi vielä 0,50 % keskuspankkikomitean neljännesvuosittaisessa kokouksessa.

Veronleikkaukset vaikuttavat todennäköisiltä hallinnon yrittäessä elvyttää taloutta omilla toimillaan. Sijoittajat ovat huolissaan ja epävarmoja siitä, riittävätkö nämä toimet estämään Yhdysvaltoja ajautumasta taantumaa. Lisäksi globaalit kiinteistösijoittajat miettivät talouden merkittävän hiljentyneen vaikutuksia globaaliin kiinteistösektoriin.

huomion arvoisia seikkoja

Perusennusteessamme odotamme REIT-sektorille tänä vuonna 1 % kasvua, globaalin bruttokansantuotteen kasvaessa 3 %. Uskomme vahvan maailmantalouden, heikon dollarin tukeman viennin, vahvan FEDin ja USA:n hallinnon uusien toimien auttavan USA:n taloutta välttämään voimakkaan taantumaa.

Korkoeroista ja lainaehtojen kiristymisestä huolimatta rahoittaminen pysyy kannattavana ja mahdollisena vähemmän velkarahoitusta käyttäville sijoittajille, kuten julkisille kiinteistösijoitusyhtiöille (REIT). Kehittyvät markkinat voivat todellakin nyt antaa näille yhtiöille mahdollisuuden tehdä kannattavia sijoituksia, joista ne on viime vuosien aikana suljettu pois suurella velkarahalla toimivien ostajien vuoksi.

On tärkeää huomata, että vuokraisännät ovat tiettyyn määrään asti suojassa talouden vaikeuksilta pitkien vuokrasopimusten takia. Tämän takia REIT-tulot ovat vähemmän volatiileja verrattuna osakemarkkinoihin. Historiallisesti julkiset kiinteistösijoitusyhtiöt ovat pystyneet tuottamaan voittoja jopa aikoina, jolloin talouden kasvuvauhti on hiljentynyt. Itse asiassa REIT-ryhmällä on vain yksi tappiollinen vuosi viimeisellä vuosikymmenellä, mikä havainnollistaa pitkien vuokrasopimusten tuoman suojan.

tulevaisuudennäkymät

Luottomarkkinoiden kuohunta, talouden epävarmuus ja joidenkin markkinoiden talouden perustekijöiden heikentyminen aiheuttavat todennäköisesti kiinteistöjen arvojen alentumista edelleen vuonna 2008. Laskua kuitenkin pienentävät kunnossa olevat fundamentit, rajoitettu uudisrakentaminen ja jatkuva institutionaalisten sijoittajien kiinnostus kiinteistöjä kohtaan. Uskomme arvonalennusten jo heijastuvan täysin REIT-osakkeiden hinnoissa.

hajauttaminen

Markkinoiden epävarmuutta määritettäessä on tärkeää palauttaa mieleen pitkän ajan sijoittamisen peruskivi, hajauttaminen.

Kiinteistöt, erityisesti kiinteistöosakkeet ovat tärkeä osa hajautettua sijoitussalkkua. Itse asiassa, johtuen kiinteistöjen pienestä korrelaatiosta tavanomaisiin osakkeisiin ja velkakirjoihin ja kiinteistöjen hyvästä riskiin suhteutetusta tuotosta, pitäisi joidenkin tutkimusten mukaan kiinteistösijoituksien olla 10 – 15 % hajautetusta salkusta.

Vaikka emme voi poistaa markkinoiden epävarmuutta, olemme rohkaistuneita USA:n hallinnon tekemien voimakkaiden toimien takia. Sekä hallinto että rahapoliittiset elimet tekevät kaikkensa välttääkseen USA:n talouden joutumista taantumaan. Nämä toimet tietävät hyvää USA:n ja maailman taloudelle, sekä globaalin kiinteistömarkkinasektorin tulevaisuudennäkymille. Kiinteistömarkkinoiden taloudelliset perustekijät pysyvät vahingoittumattomina ja arvostukset näyttävät houkuttelevilta.

Yhteenvedona voimme todeta, että tämänhetkiset hinnat antavat sijoittajille mahdollisuuden ostaa parhaita kiinteistöjä ympäri maapallon suurella alennuksella, itse asiassa institutionaaliset sijoittajat ovat jo huomannet tämän ottaen sen huomioon toiminnassaan.

*Tilanne 11. helmikuuta 2008.

Skandia Global Real Estate Securities – rahasto on Skandia Life – Suomen sivuliikkeen rahastovalikoimassa.

Rahastojen aikaisempi kehitys ei kuvaa sijoitusten tulevaa kehitystä.. Skandian rahaston ja perustana olevan rahaston kehitykset eivät ole suoraan verrattavissa johtuen Skandian rahastokuluista ja sijoitusmenettelystä.

kuinka indicatoria käytetään?

Indicator antaa sijoittajille 12 kuukauden pörssimarkkina-arvion valikoiduilta Skandia-konsernin kanssa yhteistyötä tekevilta rahastonhoitajilta. Kysymme, miten heidän mielestään indeksi kehittyy seuraavan 12 kuukauden aikana.

Näkemykset eivät liity mihinkään tiettyyn rahastoon, vaan rahastonhoitajat ovat arvioinneet kutakin sektoria kokonaisuudessaan.

positiivinen valuuttakurssiarvio

Jos Indicator näyttää positiivista arviota joko Yhdysvaltain dollarille, Englannin punnalle tai jenille, se edustaa arviota euron arvon laskemisesta suhteessa kyseiseen valuuttaan, millä on positiivinen vaikutus ulkomaisista sijoituksista saataville tuotoille.

Esimerkki 1€ = 100 jeniä

Sijoittajana ostat japanilaisia osakkeita, jotka maksavat 100 jeniä. Oston jälkeen euron arvo alenee niin, että 1€ = 90 jeniä. Tämä tarkoittaa sitä, että tarvitset vain 90 jeniä ostaaksesi takaisin alkuperäisen eurosi. Sinulla on 100 jeniä, jotka jaettuna vaihtokurssilla 1€/90 jeniä antaakin sinulle 1,11 euroa.

Mikäli rahastonhoitaja arvioi japanilaisten osakekurssien olevan positiivisia, ja euron ja jenin suhteen olevan positiivinen, kokonaisarvio suomalaisille sijoittajille Japanin investointeihin on silloin positiivinen. Tämä johtuu siitä, että positiivinen kurssiarvio lisää sijoittajan tuottoja osakemarkkinoilla.

negatiivinen valuuttakurssiarvio

Jos Indicator näyttää negatiivisen arvion joko Yhdysvaltain dollarille, Englannin punnalle tai jenille, se tarkoittaa näkemystä, että euron arvo nousee suhteessa kyseiseen valuuttaan, mikä vaikuttaa negatiivisesti ulkomaisesta sijoituksesta saatavaan tuottoon.

Esimerkki 1€ = 100 jeniä

Sijoittajana ostat japanilaisia osakkeita, jotka maksavat 100 jeniä. Oston jälkeen euron arvo nousee niin, että 1€ = 110 jeniä. Tämä tarkoittaa sitä, että tarvitset 110 jeniä ostaaksesi takaisin alun perin sijoittamasi euron. Sinulla on 100 jeniä, joka jaettuna vaihtokurssilla 1€/110 jeniä antaa sinulle 0,91 euroa.

Jos rahastonhoitajan arvio japanilaisista osakemarkkinoista on positiivinen, mutta sen arvio euron ja jenin suhteesta on negatiivinen, silloin Suomesta tulevan sijoittajan kannattaa olla varovainen harkitessaan sijoittamista Japanin markkinoihin. Tämä johtuu siitä, että kurssivaihteluilla voi olla haitallinen vaikutus positiivisiin osaketuottoihin.

kategoriat:

Pörssiosakkeet - rahastonhoitajan antama arvio pörssikursseille ei ota huomioon valuuttakurssimuutoksien vaikutusta markkinoihin. Esimerkiksi jos rahastonhoitaja uskoo Yhdysvaltojen näkymän olevan positiivinen, mutta katsoo euron olevan uhka sijoittajille, arvio Yhdysvaltojen markkinoista on positiivinen.

Arvio kustakin osakemarkkinasta liittyy tiettyyn indeksiin euroiksi muunnettuna.

Joukkovelkakirjalainat - arvio kustakin joukkovelkakirjalainamarkkinasta liittyy tiettyyn indeksiin euroiksi muunnettuna.

Valuutat - valuuttakurssiarvio antaa arvion euroissa sijoittaville.

arviot perustuvat alla oleviin yleisohjeisiin

▲ Positiivinen arvio

rahastonhoitaja uskoo, että vertailuindeksi nousee yli 5 prosenttia vuoden kuluessa.

□ Neutraali arvio

rahastonhoitaja uskoo, että vertailuindeksi liikkuu joko positiivisesti tai negatiivisesti 0% ja 5% välisellä alueella.

● Negatiivinen arvio

rahastonhoitaja uskoo, että vertailuindeksi laskee yli 5% vuoden kuluessa.

indicator

Rahastonhoitajien näkemykset eivät ole rahastokohtaisia vaan koskevat koko sektoria.

	Osakkeet										Joukkovelkakirjalainat		Valuutat		
	Iso-Britannia	Pohjoismaat	USA	Suomi	Eurooppa	Japani	Tyynenmeren alue (ei Japani)	Kehittyvät markkinat	Teknologia	Eurooppalainen	Kansainvälinen	Euro/£	Euro/\$	Euro/Yen	
AXA Framlington	□	-	□	-	□	□	▲	▲	-	-	□	▲	-	-	
Baring	▲	-	□	-	●	●	▲	▲	□	□↓	□	▲↑	▲↑	▲↑	
BlackRock	□	-	▲↑	-	□	●	▲	▲	-	-	□	▲	-	-	
Evli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fidelity	□	-	●	-	□	□	▲	▲	-	-	▲	-	-	-	
Glitnir	-	▲↑	▲↑	●	□↓	●	□	□	-	▲	□	-	●↓	-	
Gartmore	□↓	-	□↑	-	□↓	□	□	□	-	-	●	▲↑	-	-	
ING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
INVECO	□	□	▲↑	□	□	□	▲	▲	□	-	-	□	□	□	
JPMorgan	●	-	▲	-	▲	●	▲	●↓	-	-	□	□	-	-	
Odin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
OKO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Schroders	▲	-	□	-	▲	●	□	▲	-	-	□	-	-	-	
SEB Gyllenberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ålandsbanken	-	□	□	□	□	●	-	▲	-	□	-	-	□	-	
YHTEENVETO	□	□	□	□	□	●	▲	▲	□	□	□	▲↑	□	□	

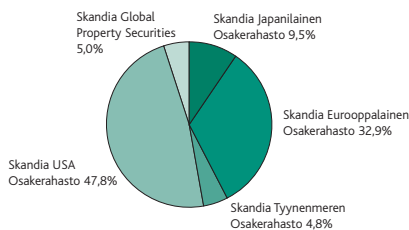
vertailuindeksit

Osakkeet	
Maailma	MSCI World
Pohjoismaat	MSCI Nordic Countries
USA	MSCI USA
Suomi	OMX Helsinki CAP
Eurooppa	MSCI Europe
Japani	MSCI Japan
Tyynenmeren alue (ei Japani)	MSCI AC ASIA ex Japan
Kehittyvät markkinat	MSCI EM
Teknologia	NASDAQ

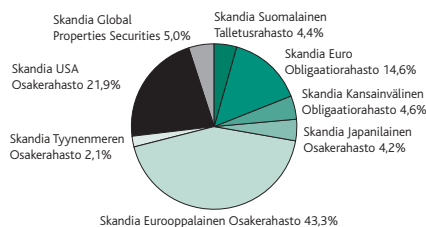
Joukkovelkakirjalainat	
Eurooppalainen	Citi EuroBIG Index
Kansainvälinen	Citi WGBI

portfolios rahastot

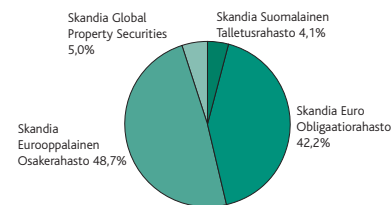
Sijoitusten jakauma rahastoittain 29/02/2008



Skandia Aggressiivinen Portfolio



Skandia Tasapainoinen Portfolio



Skandia Varovainen Portfolio

Lähde: Skandia

muutoksia rahastovalikoimassa 2/2008 nimenmuutos

Vanha rahasto	Uusi rahasto	Rahastokategoria	Muutospäivä
Skandia AXA Framlington Managed Growth	Skandia AXA Framlington Global Opportunities	Self Select	18.02.2008

markkinakehitys (%)

Joukkovelkakirjalainat	1 kk	6 kk	1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta	7 vuotta	3 vuotta (p.a.)	5 vuotta (p.a.)	7 vuotta (p.a.)
Eurooppalainen - Citi EMU Gov Bond	0.47	3.70	3.75	8.70	20.12	40.78	2.82	3.73	5.01
Kansainvälinen - Citi WGBI	-0.10	1.56	1.61	3.12	2.00	6.02	1.03	0.40	0.84
Osakkeet									
Tyynenmeren alue (ei Japani) - MSCI AC ASIA ex Japan	2.38	-7.50	8.75	63.92	160.11	89.46	17.91	21.06	9.55
Kehittyvät markkinat - MSCI EM	4.72	-2.89	15.89	86.06	232.95	139.58	22.99	27.18	13.29
Eurooppa - MSCI Europe	-0.36	-13.37	-8.31	35.25	110.79	13.22	10.59	16.08	1.79
Japani - MSCI Japan	-1.81	-17.10	-23.69	7.60	42.12	-21.45	2.47	7.28	-3.39
Pohjoismaat - MSCI Nordic Countries	4.54	-12.94	-1.61	55.69	160.98	36.53	15.90	21.14	4.55
Maailma - MSCI World	-3.05	-15.73	-13.46	14.08	49.76	-13.07	4.49	8.41	-1.98
USA - MSCI USA	-5.58	-18.11	-16.47	1.58	20.86	-29.28	0.52	3.86	-4.83
Teknologia - NASDAQ	-7.27	-21.23	-17.76	-1.62	23.90	-33.56	-0.54	4.38	-5.67

Lähde: Financial Express, kehitys euroissa, 29/02/2008 asti, myyntihinta verrattuna myyntihintaan, bruttotulo uudelleen sijoitettuna. Aiempi kehitys ei ole taee tulevasta kehityksestä.

Financial Express sekä Skandia konserni ovat kaikin tavoin yrittäneet varmistaa yllä olevien tietojen oikeellisuuden. Kumpikaan ei kuitenkaan ota vastuuta sijoittajan sijoituspäätöksestä eikä päätöksestä mahdollisesti aiheutuvista taloudellisista tappioista.

mikä reitti kannattaa valita?

Rahastonhoitajien ja rahastojen valinta sekä valintojen hienosäätö vuosien kuluessa vaatii aikaa, tietoa ja taitoa. Rahastonhoitajat täytyy valita ja heidän toimintaansa seurata ja arvioida, jotta voidaan varmistua, että heidän toimintansa on huippuluokkaa - tarvittaessa rahastonhoitaja vaihdetaan, jos odotukset eivät täyty.

Mikäli haluat, että hoidamme nämä tehtävät puolestasi, tarjoamme sinulle asiantuntijapalvelunamme "rahastonhoitajien hallinnointi-palvelua", jonka olemme rakentaneet yhdessä sisaryrityksemme, Skandia Investment Managementin kanssa sen erityisosaamista hyödyntäen.

Jos vaihtoehtoisesti haluat valita rahastot ja rahastonhoitajat itse, tarjoamme sinulle Self Select -rahastoja. Self Select -valikoimassa on runsaasti rahastoja eri arvopaperiluokista, maantieteellisistä sektoreista ja johtavilta rahastonhoitajilta.

MultiManager

riippumattomien rahastonhoitajien erityisosaamisen hyödyntämistä

Skandia Investment Management

- Skandia huolehtii rahastonhoitajien hallinnoinnista.
- Skandia valitsee ja arvioi rahastonhoitajat ja vaihtaa niitä tarvittaessa.
- Skandia yhdistelee osaamista sektoreittain.

Managed Investment Solutions

Asiakas valitsee rahastot, joihin sijoittaa. Skandia päättää rahastojen sijoitusten jakauman.

Asset Allocator -rahastot

Asiakas valitsee sijoitusten jakauman valitsemalla sopivat Asset Allocator -rahastot. Skandia valitsee rahastonhoitajat.

Self Select

- Skandia tarjoaa asiakkaan ulottuville noin 70 kotimaista ja kansainvälistä rahastoa.
- Valikoima kattaa erilaisia omaisuuslajeja, maantieteellisiä sektoreita ja johtavia rahastonhoitajia.
- Asiakas valitsee itse rahastot, joihin sijoittaa.

mitä ikinä tarvitsetkin, rahastovalikoimamme on suunniteltu tarjoamaan sinulle paras mahdollinen ratkaisu

Rahastokehitys (%) 29.02.2008 asti

	Kokonaistuotto						Keskimääräinen vuosituotto			Aloituspäivä	Vuotuinen hallinnointikulu*	Riskiluokitus	
	1 kk	6 kk	1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta	7 vuotta	Aloituspäivästä lähtien	3 vuotta (p.a.)	5 vuotta (p.a.)				7 vuotta (p.a.)
■ skandia investment management													
Skandia Aggressiivinen Portfolio	1.04	-14.77	-17.74	6.41	35.06	-37.55	39.24	2.09	6.20	-6.50	18.10.1995	1.60%	4
Skandia Tasapainoinen Portfolio	0.86	-10.54	-12.90	11.01	42.75	-13.36	75.09	3.54	7.38	-2.03	18.10.1995	1.40%	3
Skandia Varovainen Portfolio	0.76	-6.42	-7.94	12.77	37.46	7.12	74.32	4.09	6.57	0.99	18.10.1995	1.25%	2
Skandia Euro Obligaatiarahasto	0.00	-0.19	-1.82	-0.65	2.95	14.84	53.69	-0.22	0.58	2.00	18.10.1995	1.00%	2
Skandia Suomalainen Talletusrahasto	0.19	1.25	2.49	4.63	6.76	12.05	24.91	1.52	1.32	1.64	18.10.1995	0.00%	1
Skandia Global Real Estate Securities	0.44	-16.79	-32.62				-8.30				19.12.2005	1.50%	2
Skandia European Equity Blend	1.49	-13.14	-14.36				15.70				24.10.2005	1.50%	4
Skandia Far East Equity Blend	3.51	-1.09	5.19				35.70				24.10.2005	1.50%	4
Skandia Global Fixed Interest Blend	-2.36	-5.69	-7.42				-8.90				24.10.2005	1.25%	2
Skandia Japanese Equity Blend	1.59	-16.61	-27.13				-23.20				24.10.2005	1.50%	5
Skandia US Equity Blend Fund	1.07	-16.52	-19.96				-14.60				24.10.2005	1.50%	4
■ self select													
KORKORAHASTOT													
Skandia Aktia Likvida	0.05	0.15	1.22	3.47	4.77	9.23	18.85	1.14	0.94	1.27	14.10.1996	0.50%	1
Skandia Gartmore SICAV Sterling Corporate Bond	-4.29	-12.14	-14.96				-15.30				18.12.2006	1.00%	2
Skandia MLIIF Global High Yield Bond	0.76	-2.22	-5.71	2.13			5.60	0.70			18.10.2004	1.35%	2
Skandia SEB Gyllenberg Euro Bond	0.13	2.49	1.62	3.03	9.11	23.33	41.74	1.00	1.76	3.04	24.10.1996	0.70%	2
Skandia SEB Gyllenberg Money Manager	-0.05	0.95	1.92	4.51	6.33	11.13	19.92	1.48	1.23	1.52	24.10.1996	0.40%	1
Skandia Ålandsbanken Euro Bond	-0.39	0.24	0.93	3.84	8.50	17.97	22.18	1.26	1.65	2.39	14.06.1999	0.69%	1
OSAKERAHASTOT AASIA LUKUUNOTTAMATTA JAPANIA													
Skandia Baring Eastern	6.73	-10.77	10.30	79.41		77.87	72.47	21.51	21.38	8.57	16.10.2000	1.50%	5
Skandia Fidelity Funds South East Asia	5.64	-10.01	17.56	95.90		73.45	44.89	25.13	23.95	8.19	15.04.1997	1.50%	4
Skandia INVESCO PERPETUAL Hong Kong & China	3.31	-11.56	12.26	92.93			183.80	24.49	24.10		01.10.2002	1.50%	4
Skandia Schroder ISF Asian Equity Alpha	5.68	-5.60	2.67	59.37			76.90	16.81			22.10.2004	1.50%	4
OSAKERAHASTOT ERIKOISSEKTORIT													
Skandia AXA Framlington Biotech	-3.05	-14.13	-23.15	-6.24	37.31		-45.90	-2.12	6.55		03.12.2001	1.75%	5
Skandia AXA Framlington Financial	-1.83	-20.20	-29.61	0.07	47.36		-13.79	0.02	8.06		01.05.2001	1.50%	5
Skandia AXA Framlington Health	-4.34	-15.72	-16.80	-7.09	23.95	-48.22	77.88	-2.42	4.39	-8.97	24.03.1999	1.50%	5
Skandia Carnegie Medical	-1.51	-11.33	-13.45	13.59			-2.20	4.34			04.05.2004	1.70%	5
Skandia Henderson Industries of the Future	1.22	-12.08	-10.68	18.57	52.72	-32.19	-16.47	5.84	8.84	-5.40	24.03.1999	1.50%	5
Skandia INVESCO Global Leisure	1.59	-18.55	-21.13	-1.86	22.24		-10.40	-0.62	4.10		15.10.2001	1.50%	5
Skandia Merrill Lynch Gold & General	6.72	36.91	35.48	150.81			146.30	35.87			27.02.2004	1.75%	5
Skandia Schroder Medical Discovery	-0.85	-10.69	-15.52	3.65	7.09		-6.40	1.20	1.38		01.10.2002	1.50%	5
OSAKERAHASTOT EUROOPPA													
Skandia Baring Europe Select	3.94	-11.87	-9.94	57.79		57.21	183.77	16.42	25.06	6.68	15.04.1997	1.50%	4
Skandia Fidelity European	2.57	-7.50	-8.41	34.54			123.20	10.39	18.16		01.10.2002	1.50%	4
Skandia Gartmore SICAV Eurobloc	-0.97	-13.38	-13.38				23.00				24.03.2005	1.50%	4
Skandia INVESCO Pan European Equity	0.67	-14.19	-14.59	27.07	91.78	-27.10	-1.49	8.31	13.91	-4.42	24.03.1999	1.50%	4
Skandia INVESCO Pan European Small Cap Equity	2.62	-18.61	-20.10	41.94		-14.53	9.45	12.38	20.42	-2.22	24.03.1999	1.50%	4
Skandia MLIIF Euro Markets	0.71	-10.30	-6.65	33.13		4.17	69.38	10.01	15.69	0.59	24.03.1999	1.50%	4
Skandia M&G European Index Tracker	1.75	-9.92	-9.11	35.22			91.60	10.58	16.08		01.10.2002	0.50%	4
Skandia Schroder ISF European Equity Alpha	2.09	-11.68	-13.25	21.82			36.80	6.80			22.10.2004	1.50%	4
Skandia Ålandsbanken Europe Value	5.40	-8.02	-10.23	32.29			30.70	9.78	15.24		01.02.2002	1.58%	4
OSAKERAHASTOT JAPANI													
Skandia Gartmore Japan Opportunities	2.62	-16.05	-27.89	3.67	26.07	-44.54	-58.03	1.21	4.74	-8.08	16.10.2000	1.50%	4
Skandia MLIIF Japan	1.32	-16.94	-29.70	-9.05	6.24	-45.75	-63.56	-3.11	1.22	-8.37	02.05.2000	1.50%	4
Skandia MLIIF Japan Opportunities	0.73	-26.47	-38.09	-34.85			-31.40	-13.31			12.11.2004	1.75%	4
OSAKERAHASTOT KEHITTYVÄT MARKKINAT													
Skandia ABN AMRO Ryssland	3.54	4.24	-1.01				8.10				07.04.2006	2.50%	5
Skandia Baring Eastern Europe	3.18	3.07	5.16	102.33			669.38	26.48	32.49	22.42	15.04.1997	1.50%	5
Skandia FIM Brazil	12.04	14.58	27.07				168.00				23.05.2005	3.30%	5
Skandia FIM Emerging Europe	6.34	-9.12	3.86				69.50				23.05.2005	3.30%	5
Skandia FIM India	-4.82	7.71	27.86				124.90				23.05.2005	3.30%	5
Skandia FIM Russia	0.66	1.09	-7.74	82.50			583.12	22.20	30.33		01.05.2001	3.30%	5
Skandia Gartmore Emerging Markets Opportunities	8.23	0.83	17.94	97.24			86.80	25.41	28.24	12.29	02.05.2000	1.50%	5
Skandia JPM Emerging Markets	6.89	3.44	12.18	95.51			230.60	25.04	28.82		01.10.2002	1.50%	5
Skandia JPM New Europe	7.17	12.32	17.53	129.29			166.20	31.86			18.10.2004	1.50%	5
Skandia MLIIF Emerging Europe	0.73	-2.04	1.25	89.82			242.39	23.82	34.32	21.84	16.10.2000	2.00%	5
Skandia MLIIF Emerging Markets	5.70	1.65	13.69	80.25		76.11	64.39	21.70	25.00	8.42	15.04.1997	1.50%	5

Riskiluokitus 1 = Hyvin matala riski 2 = Matala riski 3 = Keskimääräinen riski 4 = Korkea riski 5 = Hyvin korkea riski

Rahastojen kehitystiedot ovat saatavilla myös Internetistä, www.skandia-life.fi

Rahastokehitys (%) 29.02.2008 asti

	Kokonaistuotto							Keskimääräinen vuosituotto			Aloituspäivä	Vuotuinen hallinnointikulu*	Riskiluokitus
	1 kk	6 kk	1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta	7 vuotta	Aloituspäivästä lähtien	3 vuotta (p.a.)	5 vuotta (p.a.)	7 vuotta (p.a.)			
self select jatkuu													
OSAKERAHASTOT MAAILMA													
Skandia AXA Framlington Global Opportunities	5.80	-6.24	-9.49				2.10				30.09.2005	1.50%	4
Skandia Baring Global Growth	1.91	-4.48	-6.80	15.99	49.10	-29.96	-11.18	5.07	8.32	-4.96	06.05.1998	1.50%	4
Skandia Baring Global Select	4.67	4.38	9.70	60.92	94.44		12.00	17.18	14.22		15.10.2001	1.50%	4
Skandia Fidelity Managed International	1.91	-5.29	-4.12	28.28	53.14	-30.24	20.27	8.66	8.90	-5.01	06.05.1998	1.50%	4
Skandia MLIF Global Fundamental Value	0.78	-16.81	-19.73	4.58	33.28		-22.30	1.50	5.91		15.10.2001	1.50%	4
Skandia SEB Gyllenberg Global Equity Multimanager	0.65	-12.38	-14.36	10.38	23.58	-19.62	28.36	3.35	4.33	-3.07	24.10.1996	0.55% **	4
Skandia Ålandsbanken Global Value	2.41	-8.97	-8.90	15.16	47.43	-35.45	-31.81	4.82	8.07	-6.06	14.06.1999	1.92%	4
OSAKERAHASTOT POHJOIS-AMERIikka													
Skandia Baring American Growth	0.40	-7.95	-9.39	6.21	19.71	-47.27	-55.23	2.03	3.66	-8.74	16.10.2000	1.50%	4
Skandia Fidelity American	-1.11	-14.23	-14.77	3.27	18.17		7.30	1.08	3.40		01.10.2002	1.50%	4
Skandia Gartmore US Smaller Companies	-0.68	-22.07	-29.62	-3.43	32.72		-12.80	-1.16	5.83		15.10.2001	1.50%	4
Skandia JPM America Equity	0.35	-17.36	-16.84	-3.85	11.88	-41.63	2.44	-1.30	2.27	-7.40	15.04.1997	1.50%	4
OSAKERAHASTOT POHJOISMAAT													
Skandia AAF Nordic Equity	5.30	-11.00	-13.78	34.16			35.10	10.29			17.02.2005	1.50%	4
Skandia Carnegie Nordic Markets	5.57	-6.84	-0.59	46.91			68.80	13.68			04.05.2004	1.60%	4
Skandia Odin Norden	5.00	-16.61	-14.39	48.38			197.38	14.06	31.48	15.05	15.04.1997	2.00%	4
OSAKERAHASTOT SUOMI													
Skandia FIM Fenno	6.12	-14.41	-7.72	51.15			77.00	14.76			04.05.2004	1.60%	4
Skandia Odin Finland	8.32	-16.09	-10.82	62.51			246.30	17.57	25.67		15.10.2001	2.00%	4
Skandia OP-Suomi Pienyhtiöt	5.66	-17.04	-8.66				13.90				12.06.2006	2.00%	4
Skandia OP-Suomi Arvo	0.63	-20.52	-22.41	18.77			117.42	5.90	17.03		01.05.2001	1.60%	4
Skandia SEB Gyllenberg Finlandia	2.79	-9.26	-2.00	57.63			319.08	16.38	23.08	12.46	24.10.1996	1.30%	4
OSAKERAHASTOT TEKNOLOGIA													
Skandia AXA Framlington Global Technology	-2.16	-21.85	-17.51				-13.80				22.05.2006	1.50%	5
Skandia Fidelity Funds Global Technology	-1.63	-19.26	-13.00	4.33	17.27	-59.36	-71.34	1.42	3.24	-12.07	02.05.2000	1.50%	5
Skandia Henderson Global Technology	-1.18	-16.88	-8.23	12.45	32.32	-70.82	-35.02	3.99	5.76	-16.14	24.03.1999	1.50%	5
Skandia JPM Europe Technology	-1.30	-17.45	-12.69	16.81	97.39	-47.70	-59.51	5.32	14.57	-8.84	16.10.2000	1.50%	5
YHDISTELMÄRAHASTOT EURO													
Skandia OP- Tuotto	1.05						-4.00				04.12.2007	1.80%	3
Skandia SEB Gyllenberg European Optimum	0.80	-9.02					-12.20				16.04.2007	1.30%	3
Skandia Ålandsbanken Europe Active Portfolio	1.98	-7.40	-8.75	18.95	70.66	-3.15	4.10	5.96	11.28	-0.46	14.06.1999	1.92%	4
YHDISTELMÄRAHASTOT MAAILMA													
Skandia FIM Forte	2.83	-5.80	-1.92	55.52		76.17	258.20	15.86	22.48	8.43	29.12.1998	2.10%	4
YHDISTELMÄRAHASTOT SUOMI													
Skandia SEB Gyllenberg Optimum	1.92	-3.20	1.18	33.24	76.67	44.74	155.23	10.04	12.05	5.42	18.10.1995	1.30%	3

Lähde: Skandia Life, kehitys ostohinnoin euroissa, bruttotulo uudelleensijoitettuna. Sijoitussidonnaisten vakuutusten arvo ei ole taattu, sillä rahasto-osuuksien arvot voivat sekä nousta että laskea, ja vakuutuksenottajalla on riski vakuutussäästöjen menettämisestä. Rahastojen aikaisempi kehitys ei kuvaa sijoitusten kehitystä tulevaisuudessa. Mikäli rahastoilla on muita kuin euromääräisiä sijoituksia, valuuttakurssien muutokset vaikuttavat rahaston arvonekehitykseen. Jos perustana oleva rahasto on noteerattu muussa kuin euroon sidotussa valuutassa, valuuttakurssien muutokset vaikuttavat Skandia-rahaston arvoon verrattuna perustana olevaan rahastoon.

Kokonaistuotto = Tuotto, joka kertyy sijoitukselle kyseisen ajanjakson aikana.

Keskimääräinen vuosituotto = Rahaston vuosituottojen keskiarvo kyseisenä ajanjaksona.

* Vuotuinen hallinnointikulu = Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimä vuotuinen hallinnointikulu Skandia-rahaston perustana olevasta rahastosta tai rahastoista. Rahastojen hoidosta aiheutuvat ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnointikulut sisältyvät rahasto-osuuksien hintaan. Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimän hallinnointikulun määrä voi muuttua. Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimän hallinnointikulun lisäksi Skandia perii 1 %:n vuotuisen hallinnointikulun, joka myös sisältyy rahasto-osuuden hintaan. Skandia Investment Management -kategorian rahastot voivat koostua useammasta perustana olevasta rahastosta, joiden hallinnointikuluista Skandia laskee painotetun keskiarvon.

** Skandia SEB Gyllenberg Global Equity Multimanager-rahasto muodostuu useammasta perustana olevasta rahastosta, joiden hallinnointikuluista peritään painotettu keskiarvo "Vuotuinen hallinnointikulu"-sarakeessa mainitun kuluun lisäksi.

Riskiluokitus 1 = Hyvin matala riski 2 = Matala riski 3 = Keskimääräinen riski 4 = Korkea riski 5 = Hyvin korkea riski

Rahastojen kehitystiedot ovat saatavilla myös Internetistä, www.skandia-life.fi

Skandia Life Assurance Company Limited - Suomen sivuliike, PL 1129, 00101 Helsinki, Bulevardi 2-4 A, 00120 Helsinki, Y-tunnus: 1025067-9

Skandia Life Assurance Company Limited -henkivakuutusyhtiö rekisteröity Iso-Britanniassa (rekisterinumero: 1363932)

Pääkonttori: Skandia House, Portland Terrace, Southampton SO14 7EJ, UK

www.skandia.fi