

informer

kesäkuu 2010

globaalit kiinteistömarkkinat,
skandia global property securities

sivu 2

indicator

sivu 4

markkinakehitys

sivu 6

mahdollisuuksien maailma

sivu 7

rahastokehitys

sivu 8

globaalit kiinteistömarkkinat, skandia global property securities

Gerios Rovers, chief investment
officer Cohen & Steers Europe



Skandia Global Property Securities -rahasto sijoittaa omalla alallaan hallitsevassa asemassa oleviin, ympäri maailmaa pörssissä noteerattuihin kiinteistösijoitusyhtiöihin. Hyvin hajautettu 176,3 miljoonan Englannin punnan kokoinen rahasto, joka avattiin lokakuussa 2005*, hajauttaa varansa Australian, Kiinan, Brasilian, Yhdysvaltojen, Japanin, Britannian ja Manner-Euroopan kiinteistömarkkinoille.

Cohen & Steersin hallinnoima rahasto sijoittaa laaja-alaisesti vaadittavat ominaisuudet täyttäviin kiinteistöliiketoimintaa palveleviin yrityksiin. Skandia on valinnut Cohen & Steersin Skandia Global Property Securities -rahaston rahastonhoitajaksi. Cohen & Steers keskittyy liikekiinteistöihin, joihin kuuluu toimisto-, liiketiloja, asuntoja, teollisuus-, logistiikkakiinteistöjä, hotelleja ja jopa terveydenhuollon toimipisteitä Yhdysvalloissa. Usein kohteet valitaan niiden omalla alueella määrävän aseman takia.

Rahaston tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä pääoman kasvua ja tuottoa sijoittamalla maailmanlaajuisesti hajautettuun kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeista koostuvaan sijoitussalkkuun. Vertailuindeksi on FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate.

Olemme arvosijoittajia ja selvitämme tarkkaan mitä yritykset oikeasti pitävät sisällään. Käytämme omia kehittämiämme malleja arvottaaksemme yrityksen varat, hinnoittelemme kassavirran ja ennustamme kasvun eteenpäin. Samalla kun Cohen & Steers korostaa bottom-up -yritysanalyysin tärkeyttä, tutkitaan jokaisen mahdollisen sijoituskohteen makrodata tarkasti ennen investointeja. Hyvän kokonaiskuvan saaminen kysynnän ja tarjonnan vertailuluvuista on tietenkin tärkeää, varsinkin kun muistamme viimeaikaiset vaikeudet ja vuoden 2007 alussa alkaneen USA:n sub-primekriisin, joka johti kiinteistöalan kriisiin.

Lehmannin mennessä konkurssiin, luottomarkkinat eivät toimineet enää kunnolla, rahoituksen kustannukset kasvoivat ja kiinteistökaupat hiipuivat.

Bottom-up -sijoitustyyli edellyttää, että olemme hyvin keskittyneitä yksittäisten yritysten johtojen osaamiseen. Haluamme varmistaa, että johtohenkilöt ovat jo näyttäneet toteen osaamisensa ja että heillä on selkeä strategia tai tulevaisuudensuunnitelma joka voidaan välittää sijoittajille. Tulevaisuudensuunnitelma on ollut erityisen tärkeä viimeisten parin viime vuoden vaikeina aikoina. Vuonna 2008 oli selvää, että taseen oli oltava vahva, velkaisuusaste tarkassa kontrollissa, sekä

*Skandia Global Property Securities -rahasto toimii Suomessa nimellä Skandia Global Real Estates Securities ja se avattiin 19.12.2005. Skandia-rahaston ja perustana olevan rahaston kehitykset eivät ole suoraan verrattavissa johtuen Skandian rahastokuluista ja sijoitusmenettelyistä. Rahastojen aikaisempi kehitys ei kuvaa sijoitusten tulevaa kehitystä.

yrityksillä piti olla tarpeeksi likvidejä varoja, jotta ne pystyivät toimimaan kriisiaikojen yli ja pystyvät helposti suoriutumaan lainavelvoitteistaan. Vuoden 2009 alkupuolen uudelleenkapitalisoinnin jälkeen ovat velkaisuusasteet korjautuneet takaisin kestävämmille tasoille. Luottomarkkinoiden normalisoiduessa laskimme nettotuottovaatimuksia ja nostimme nettomarkkina-arvoamme.

Vuoden 2009 aikana sijoitusympäristö ja sijoittajien kiinnostus kiinteistösektoria kohti muuttui täysin. Pääomaa oli helpommin saatavilla, mikä mahdollisti yrityskaupat ja helpotti pörssiyritysten kehittämismahdollisuuksia. Heikkotaseiset yritykset olivat hinnoiteltu konkurssiin ja ne pysyivät pinnalla pääasiassa pankkien tuella. Yritykset pystyivät pidentämään lainojen maksuaikatauluja ja neuvottelemaan rahoitussopimuksia uudelleen. Nämä osaltaan edesauttoivat nousua kiinteistömarkkinasektorilla. Samaan aikaan yritykset ovat aggressiivisesti myyneet omistuksia ja yrittäneet säilyttää tuloja, sekä alentaneet osinkoja ja siten myös pienentäneet osinkosumman osuutta tuloksesta. Oli selvää, että pääomaköyhässä tilanteessa oma pääoma oli halvinta pääomaa. Yritykset joilla pääomaa oli, myös käyttivät sitä.

Yritämme hyödyntää parhailaan käynnissä olevaa suhdanteiden elpymistä. Toimistotilat ovat uudelleen hinnoiteltu. On tapahtunut nopea muutos vuokralaisenmarkkinoista vuokranantajanmarkkinoihin – vuokrat ovat jälleen nousussa, etenkin erinomaisilla paikoilla.

Toinen syklinen ala on hotellisektori Yhdysvalloissa. Bruttokansantuote kasvoi Yhdysvalloissa vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana, toisin kuin Euroopassa. Tämän vuoksi odotamme hotelliyrityksien raportoivan parempia käyttöasteita ja nousevaa myyntiä käytettävissä olleita huoneita kohden (RevPar).

Yritykset, jotka käyttävät toiminnassaan lyhyempiä vuokrasopimuksia hyötyvät todennäköisesti talouden tämänhetkisestä tilasta. Talouden kääntyessä nousuun vuokranantajan nopein tapa hyötyä ovat lyhyet vuokrasopimukset, joita on erityisesti asunnoissa Yhdysvalloissa ja toimistotiloissa Ruotsissa.

Koska paljon pääomaa odottaa sivussa, on rahastolle tärkeää olla mukana yrityksissä, jotka ovat hallitsevassa asemassa omalla alueellaan. Nämä yritykset voivat siirtää pääomia yksityisille markkinoille. Rahasto sijoittaa noin 90 yritykseen ja luottokriisistä alkanut kasvava markkinoiden heilunta on pakottanut

rahastonjohtoa olemaan vielä tavallistakin aktiivisempi. Tärkeintä on löytää suhteellisesti aliarvostettuja mahdollisuuksia ympäri maailmaa. Etsimme hyviä arvokohteita ja haluamme varmistaa, että ymmärrämme yrityksen koko tilanteen, jonka bottom-up -yritysanalyysin tulokset vahvistavat.

Simon, Yhdysvaltalainen kauppakeskuryitys on hyvä esimerkki yrityksestä, joka on salkussa. Se on hyvin hallitseva sektorillaan ja hyötyy Yhdysvaltojen talouskasvusta. Kuluttajien kasvava kulutus ja työllisyyden kasvun yhdistelmä on erittäin hyvä vähittäiskauppiaille. Keskitymme yrityksiin joilla tase on kunnossa, joilla on hallitseva asema markkinoilla ja jotka pystyvät toimimaan ostajina yrityskaupoissa. Kolme erittäin tärkeää ominaisuutta ja Simon täyttää kaikki nämä kohdat. Muita rahaston merkittäviä sijoituksia ovat Sun Hung Kai Properties, Westfield Group, Mitsubishi ja Public Storage and Land Securities. Emme voi olla varmoja, että nämä yritykset tulevat ostamaan vaikeuksiin ajautuneita yrityksiä, koska suuria pääomia etsii edelleen hyviä sijoituskohteita. Vaikka yrityksiä ei saisikaan ostettua lähes ilmaiseksi, on mahdollista löytää kohteita houkuttelevaan hintaan.

Rahasto jakautuu sektoreittain monialaryrityksiin (39,3 %), liikekiinteistöihin (19,8 %), asuntoihin ja toimistotiloihin (11,6 %). Muiden alojen osuus on alle 10,0 % ja se pitää sisällään majoituksen, logistiikka- ja teollisuuskiinteistöt ja terveydenhuollon. Maantieteellisesti Yhdysvaltojen osuus on suurin 37,0 %, seuraavana Hongkong 19,1 % ja Australia 10,8 %. Loput sijoitukset ovat Japanissa, Euroopassa, Singaporessa, Kanadassa, Kiinassa ja Brasiliassa. Tulevaisuudessa uskomme Aasian toimivan globaalien kasvun veturina, viimeisten seitsemän vuoden aikana vetovastuu on ollut Yhdysvalloilla.

Kiinnostus liikekiinteistöjä kohtaan on kasvanut merkittävästi viime vuosien aikana, sijoittajien arvostaessa sektorin suhteellisen korkeita ja vakaita tuloja, sekä vahvaa kasvupotentiaalia.

Skandia Global Property Securities -rahaston avulla päästään hyötymään näistä mahdollisuuksista. Rahaston hyvä hajautus tarjoaa erinomaisen tuottomahdollisuuden. Sektori on osoittanut kykynsä kerätä pääomaa jopa pääomaköyhässä markkinatilanteessa, joka osoittautui olevan kasvun avaintekijä. Odotamme kasvun jatkuvan. Sijoittajille jotka haluavat päästä kiinteistömarkkinoille Skandia Global Property Securities -rahasto tarjoaa houkuttelevan yhdistelmän avoimuutta ja sijoitustietoa ja -taitoa.

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 | |
| Alfred Berg | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | □ | □ | □↓ | □↓ | □↓ | ● | ● | □ | ▲ | □ | |
| AXA Framlington | □ | - | ▲ | - | □ | □ | ▲ | ▲ | - | - | ● | □ | - | - | |
| Baring | ▲ | - | ▲ | - | ● | ● | □ | □↓ | - | □ | ▲↑ | ● | □ | ▲ | |
| BlackRock | □↓ | - | ▲ | - | ● | ●↓ | ● | □ | - | - | □ | - | - | - | |
| Evli | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Fidelity | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| FIM | ●↓ | □ | ▲ | ▲↑ | □↑ | ●↓ | □↓ | ▲ | ▲↑ | ▲↑ | - | - | ▲ | - | |
| Gartmore | □ | - | ▲ | - | ● | ▲ | ▲ | ▲ | - | - | ● | □ | - | - | |
| INVECO | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | □ | □ | □ | □ | □ | |
| JPMorgan | ▲ | □ | □ | □ | □ | ▲ | ▲↑ | ▲ | □ | □ | □ | □ | □ | □ | |
| M&G | ▲ | - | ▲ | - | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | - | - | □ | - | - | - | |
| OP | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 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 |

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.) |
|--|-------|-------|---------|----------|----------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Citi EuroBIG Index- all maturities TR in EU | 0.99 | 2.63 | 8.48 | 21.03 | 21.37 | 35.11 | 6.57 | 3.95 | 4.39 |
| Citi World Government Bond Index- all maturities TR in EU | 7.23 | 13.05 | 16.97 | 34.36 | 26.01 | 35.43 | 10.35 | 4.73 | 4.42 |
| Osakkeet | | | | | | | | | |
| MSCI AC ASIA PACIFIC ex JAPAN TR in EU | -3.25 | 17.02 | 39.98 | 1.54 | 65.00 | 167.11 | 0.51 | 10.53 | 15.05 |
| MSCI EM (EMERGING MARKETS) TR in EU | -1.17 | 20.23 | 41.18 | 7.20 | 90.83 | 232.38 | 2.35 | 13.80 | 18.70 |
| MSCI EUROPE ex UK TR in EU | -5.52 | 1.53 | 17.63 | -33.49 | 6.73 | 54.61 | -12.71 | 1.31 | 6.42 |
| MSCI JAPAN TR in EU | -0.40 | 22.41 | 20.70 | -23.97 | 1.82 | 50.17 | -8.73 | 0.36 | 5.97 |
| MSCI NORDIC COUNTRIES TR in EU | 6.50 | 14.30 | 30.74 | -28.21 | 23.42 | 88.77 | -10.46 | 4.30 | 9.49 |
| MSCI THE WORLD INDEX TR in EU | -2.02 | 16.29 | 31.04 | -21.80 | 5.41 | 38.18 | -7.87 | 1.06 | 4.72 |
| MSCI USA TR in EU | -0.44 | 22.63 | 38.72 | -17.70 | -0.06 | 20.79 | -6.29 | -0.01 | 2.73 |
| Nasdaq Composite TR in EU | -0.58 | 29.12 | 47.55 | -3.39 | 12.87 | 40.87 | -1.14 | 2.45 | 5.01 |

Lähde: Financial Express, kehitys euroissa, 28/05/2010 asti, myyntihinta verrattuna myyntihintaan, bruttotulo uudelleen sijoitettuna. Aiempi kehitys ei ole tae 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.

mahdollisuuksien maailma

Skandia tarjoaa asiakkailleen laajan valikoiman maailmanluokan sijoituskohteita, jotka kattavat erilaisia arvopaperiluokkia, sijoitusstrategioita ja maantieteellisiä alueita. Haluamme tarjota monipuolisen valikoiman paikkaan tai markkinasykliin katsomatta, jalostaen joustavasti sijoitusvaihtoehtoja sijoittajan tarpeiden muuttuessa.

Self Select tarjoaa markkinoiden johtavien rahastonhoitajien valikoimista kootun laajan rahastovalikoiman. Asiakkaalla on mahdollisuus hallita kokonaisvaltaisesti sijoitusstrategiaansa, sekä vapaus tehdä omat päätökset sijoitussalkun sisällöstä.

MultiManager tarjoaa asiakkaan ulottuville asiantuntijoiden hoitaman rahastonhoitajien hallinnointipalvelun, mikä antaa asiakkaalle joustavan mahdollisuuden harkita, millä tasolla hän haluaa olla mukana tekemässä omia sijoituksia koskevia päätöksiä.

skandia

Maailmanluokan sijoitusvalikoima

Self Select

- Maailmanlaajuinen valikoima rahastonhoitajia ja heidän rahastojaan
- Monipuolinen valikoima arvopaperiluokkia, maantieteellisiä alueita ja toimialoja
- Asiakkaalla vapaus räätälöidä oma sijoitussalkkunsu

MultiManager

- Sijoitusasiantuntijat valitsevat rahastonhoitajat ja valvovat heidän toimintaansa, sekä arvioivat jatkuvasti tarkoituksenmukaisinta rahastonhoitajavalikoimaa
- Valtuutetut rahastonhoitajat ja/tai valtuutus päättää varojen sijoituskohteista
- Rahastonhoitajien taitoja yhdistelemällä luodaan kattavia sijoitusratkaisuja

olivatpa tavoitteesi mitkä tahansa, sijoitusvalikoimamme on suunniteltu auttamaan sinua tavoitteiden saavuttamisessa

Rahastokehitys (%) 28.05.2010 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 | | | | | | | | | | | | | |
| KORKORAHASTOT | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Aktia Likvida | -0.34 | 0.73 | 3.78 | 3.62 | 6.46 | 7.69 | 22.41 | 1.19 | 1.26 | 1.06 | 14.10.1996 | 0.50% | 1 |
| Skandia BlackRock GF Global High Yield Bond | -4.34 | 4.75 | 23.79 | -3.25 | 9.75 | | 10.30 | -1.09 | 1.88 | | 18.10.2004 | 1.25% | 2 |
| Skandia Euro Obligaatiorahasto | 1.03 | 5.62 | 20.26 | 10.32 | 7.86 | 12.58 | 69.74 | 3.33 | 1.52 | 1.71 | 18.10.1995 | 1.00% | 1 |
| Skandia Schroder ISF Euro Corporate Bond | -3.23 | 0.19 | | | | | 7.90 | | | | 10.06.2009 | 0.75% | |
| Skandia SEB Gyllenberg Euro Bond | 2.08 | 2.98 | 7.59 | 17.19 | 13.82 | 20.93 | 60.11 | 5.43 | 2.62 | 2.75 | 24.10.1996 | 0.70% | 1 |
| Skandia SEB Gyllenberg Money Manager | 0.10 | -0.38 | 1.50 | 5.42 | 8.59 | 10.24 | 24.79 | 1.78 | 1.66 | 1.40 | 24.10.1996 | 0.40% | 1 |
| Skandia Suomalainen Talletusrahasto | -0.05 | -0.37 | -0.74 | 3.39 | 5.96 | 7.95 | 26.75 | 1.12 | 1.17 | 1.10 | 18.10.1995 | 0.00% | 1 |
| Skandia Ålandsbanken Euro Bond | -0.62 | 1.53 | 9.46 | 10.47 | 13.82 | 18.29 | 34.19 | 3.38 | 2.62 | 2.43 | 14.06.1999 | 0.69% | 1 |
| OSAKERAHASTOT AASIA LUKUUNOTTAMATTA JAPANIA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Baring Eastern | -5.33 | 14.25 | 21.62 | -14.74 | 50.58 | 127.13 | 45.84 | -5.18 | 8.53 | 12.43 | 16.10.2000 | 1.50% | 4 |
| Skandia Fidelity Funds South East Asia | -2.71 | 18.38 | 37.30 | 8.65 | 99.92 | 208.46 | 51.66 | 2.80 | 14.86 | 17.46 | 15.04.1997 | 1.50% | 5 |
| Skandia First State Greater China Growth | -0.56 | 20.35 | | | | | 23.60 | | | | 17.08.2009 | 1.75% | |
| Skandia INVESCO PERPETUAL Hong Kong & China | -0.82 | 11.78 | 28.00 | 4.33 | 85.04 | 195.62 | 177.00 | 1.42 | 13.10 | 16.75 | 01.10.2002 | 1.50% | 5 |
| Skandia Tyynenmeren Osakerahasto | -3.36 | 14.77 | 27.10 | -0.93 | 51.46 | 125.65 | 38.59 | -0.31 | 8.66 | 12.33 | 24.09.2004 | 1.50% | 3 |
| OSAKERAHASTOT ERIKOISSEKTORIT | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia AXA Framlington Biotech | -5.56 | 13.57 | 18.64 | -14.90 | 8.72 | 19.80 | -38.90 | -5.24 | 1.69 | 2.61 | 03.12.2001 | 1.75% | 2 |
| Skandia AXA Framlington Financial | -5.66 | 7.31 | 18.84 | -52.30 | -32.83 | -8.80 | -41.50 | -21.87 | -7.65 | -1.31 | 01.05.2001 | 1.50% | 4 |
| Skandia AXA Framlington Health | -1.91 | 21.58 | 34.72 | -11.12 | -2.74 | 17.38 | 92.95 | -3.85 | -0.55 | 2.32 | 24.03.1999 | 1.50% | 2 |
| Skandia BlackRock Gold & General | 4.57 | 15.30 | 32.64 | 39.11 | 171.36 | | 142.60 | 11.63 | 22.10 | | 27.02.2004 | 1.75% | 5 |
| Skandia Carnegie Medical | -2.68 | 12.67 | 23.57 | -22.94 | -3.72 | | -9.30 | -8.32 | -0.75 | | 04.05.2004 | 1.70% | 1 |
| Skandia Global Real Estate Securities | -3.50 | 17.84 | 45.41 | -49.28 | | | -36.60 | -20.25 | | | 19.12.2005 | 1.50% | 5 |
| Skandia Henderson Industries of the Future | -1.78 | 19.64 | 30.25 | -19.24 | 9.89 | 35.73 | -21.40 | -6.88 | 1.90 | 4.46 | 24.03.1999 | 1.50% | 2 |
| Skandia INVESCO Global Leisure | -1.73 | 27.35 | 41.29 | -26.55 | -10.03 | 6.23 | -14.80 | -9.77 | -2.09 | 0.87 | 15.10.2001 | 1.50% | 3 |
| Skandia KBC Water | -3.93 | 16.01 | | | | | 12.30 | | | | 15.09.2009 | 1.50% | |
| Skandia Sarasin Agrisar | -4.28 | 11.55 | | | | | 14.00 | | | | 17.08.2009 | 1.50%** | |
| Skandia Schroder Medical Discovery | -2.73 | 9.18 | 23.95 | -10.80 | 1.11 | 10.02 | -0.10 | -3.74 | 0.22 | 1.37 | 01.10.2002 | 1.50% | 1 |
| OSAKERAHASTOT EUROOPPA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Baring Europe Select | -7.08 | 5.19 | 26.19 | -23.07 | 37.63 | 146.65 | 158.09 | -8.37 | 6.60 | 13.77 | 15.04.1997 | 1.50% | 3 |
| Skandia BlackRock GF Euro Markets | -7.17 | -2.82 | 13.57 | -29.49 | 8.07 | 46.44 | 39.30 | -11.00 | 1.56 | 5.60 | 24.03.1999 | 1.50% | 3 |
| Skandia Eurooppalainen Osakerahasto | -6.12 | 4.40 | 17.44 | -34.38 | -2.97 | 30.83 | -37.93 | -13.10 | -0.60 | 3.91 | 13.10.2000 | 1.50% | 3 |
| Skandia Fidelity European | -5.88 | 3.23 | 10.94 | -37.11 | -4.73 | 49.18 | 63.20 | -14.32 | -0.96 | 5.88 | 01.10.2002 | 1.50% | 2 |
| Skandia Fortis L Fund Equity Europe | -5.59 | 0.34 | 17.80 | | | | 16.50 | | | | 17/11/2008 | 1.50% | |
| Skandia INVESCO Pan European Equity | -6.43 | 5.32 | 25.07 | -32.63 | 2.32 | 45.58 | -18.73 | -12.33 | 0.46 | 5.51 | 24.03.1999 | 1.50% | 3 |
| Skandia INVESCO Pan European Small Cap Equity | -8.08 | 7.09 | 29.92 | -51.56 | -10.56 | 45.26 | -29.01 | -21.47 | -2.21 | 5.48 | 24.03.1999 | 1.50% | 5 |
| Skandia M&G European Index Tracker | -6.08 | -0.07 | 15.14 | -34.52 | 1.31 | 42.25 | 46.80 | -13.16 | 0.26 | 5.16 | 01.10.2002 | 0.50% | 3 |
| Skandia Schroder ISF European Equity Alpha | -7.76 | -0.46 | 17.15 | -34.39 | -3.27 | | 9.30 | -13.11 | -0.66 | | 22.10.2004 | 1.50% | 3 |
| Skandia Ålandsbanken Europe Value | -5.12 | 9.36 | 26.17 | -28.48 | 6.54 | 50.14 | 7.50 | -10.57 | 1.28 | 5.98 | 01.02.2002 | 1.58% | 2 |
| OSAKERAHASTOT JAPANII | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia BlackRock GF Japan | -0.80 | 27.18 | 17.26 | -37.45 | -26.63 | -4.98 | -70.51 | -14.48 | -6.00 | -0.73 | 02.05.2000 | 1.50% | 2 |
| Skandia BlackRock GF Japan Small & MidCap Opportunities | 0.14 | 29.36 | 30.99 | -27.73 | -29.55 | | -27.30 | -10.26 | -6.77 | | 12.11.2004 | 1.50% | 2 |
| Skandia Gartmore Japan Opportunities | -0.16 | 23.79 | 16.07 | -32.45 | -9.04 | 23.05 | -63.50 | -12.26 | -1.88 | 3.01 | 16.10.2000 | 1.50% | 1 |
| Skandia Japanilainen Osakerahasto | -1.34 | 26.49 | 20.31 | -25.81 | -10.22 | 22.78 | -25.33 | -9.47 | -2.13 | 2.97 | 15.04.1997 | 1.50% | 2 |
| OSAKERAHASTOT KEHITTYVÄT MARKKINAT | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Alfred Berg Ryssland | -9.44 | 26.32 | 51.27 | -13.92 | | | -16.50 | -4.87 | | | 07.04.2006 | 2.50% | 5 |
| Skandia Baring Eastern European | -8.81 | 18.80 | 45.03 | -19.61 | 63.20 | 174.14 | 481.69 | -7.02 | 10.29 | 15.50 | 15.04.1997 | 1.50% | 5 |
| Skandia BlackRock GF Emerging Europe | -7.22 | 20.24 | 45.53 | -23.76 | 56.43 | 188.57 | 159.57 | -8.65 | 9.36 | 16.35 | 16.10.2000 | 1.75% | 5 |
| Skandia BlackRock GF Emerging Markets | -5.50 | 13.89 | 31.98 | -2.83 | 69.19 | 182.66 | 53.09 | -0.95 | 11.09 | 16.00 | 15.04.1997 | 1.50% | 5 |
| Skandia FIM Brazil | -6.81 | 7.19 | 51.68 | 4.20 | 151.79 | | 153.30 | 1.38 | 20.28 | | 23.05.2005 | 3.30% | 5 |
| Skandia FIM Emerging Europe | -11.44 | 7.06 | 36.61 | -38.39 | 13.23 | | 13.80 | -14.91 | 2.52 | | 23.05.2005 | 3.30% | 5 |
| Skandia FIM India | -3.77 | 20.80 | 32.89 | 0.81 | 96.84 | | 99.20 | 0.27 | 14.50 | | 23.05.2005 | 3.30% | 5 |
| Skandia FIM Russia | -10.81 | 27.19 | 72.04 | -3.91 | 85.97 | 203.75 | 554.10 | -1.32 | 13.21 | 17.20 | 01.05.2001 | 3.30% | 5 |
| Skandia Gartmore Emerging Markets Opportunities | -5.01 | 13.90 | 29.72 | -15.02 | 55.29 | 162.06 | 46.61 | -5.28 | 9.20 | 14.76 | 02.05.2000 | 1.50% | 5 |
| Skandia JPM Emerging Markets | -2.89 | 19.30 | 37.11 | 1.51 | 81.76 | 230.44 | 215.90 | 0.50 | 12.69 | 18.62 | 01.10.2002 | 1.50% | 4 |
| Skandia JPM New Europe | -7.00 | 26.91 | 54.40 | -10.12 | 80.75 | | 98.10 | -3.49 | 12.57 | | 18.10.2004 | 1.50% | 5 |
| Skandia Neptune Russia and Greater Russia | -6.90 | 21.67 | | | | | 47.10 | | | | 17.08.2009 | 1.75% | |
| Skandia Schroder ISF Latin American | -3.82 | 8.02 | | | | | 36.10 | | | | 10.06.2009 | 1.50% | |
| Skandia Schroder ISF Middle East | -6.15 | 39.27 | | | | | 22.00 | | | | 10.06.2009 | 1.50% | |
| Skandia Threadneedle Latin America | -3.44 | 12.33 | | | | | 32.10 | | | | 17.08.2009 | 1.50% | |
| OSAKERAHASTOT MAAILMA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia AXA Framlington Global Opportunities | -4.36 | 12.52 | 21.50 | -35.52 | | | -25.40 | -13.61 | | | 30.09.2005 | 1.50% | 3 |
| Skandia Baring Global Growth | -3.47 | 13.88 | 25.07 | -17.05 | 6.99 | 29.10 | -19.02 | -6.04 | 1.36 | 3.72 | 06.05.1998 | 1.50% | 2 |
| Skandia Baring Global Select | -3.70 | 14.00 | 20.79 | -15.00 | 31.03 | 45.69 | -8.80 | -5.27 | 5.55 | 5.52 | 15.10.2001 | 1.50% | 3 |
| Skandia BlackRock GF Global Dynamic Equity | -2.40 | 16.30 | 26.47 | | | | 5.60 | | | | 27.06.2008 | 1.50% | |
| Skandia Fidelity Global Focus | -2.59 | 23.07 | 36.15 | -15.07 | 15.10 | 38.46 | 11.95 | -5.30 | 2.85 | 4.76 | 06.05.1998 | 1.50% | 3 |
| Skandia Ålandsbanken Global Value | -4.71 | 13.81 | 23.10 | -31.06 | -11.44 | 7.49 | -47.09 | -11.66 | -2.40 | 1.04 | 14.06.1999 | 1.92% | 2 |
| OSAKERAHASTOT POHJOIS-AMERIikka | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Baring North American | -4.68 | 15.30 | 25.63 | | | | -10.30 | | | | 16.04.2008 | 1.25% | |
| Skandia Fidelity American | -2.61 | 21.01 | 32.07 | -16.82 | 0.93 | 12.46 | 8.30 | -5.95 | 0.19 | 1.69 | 01.10.2002 | 1.50% | 2 |
| Skandia Gartmore US Growth | -0.87 | 21.96 | | | | | 25.50 | | | | 14.08.2009 | 1.50% | |
| Skandia JPM America Equity | -3.16 | 20.15 | 36.60 | -22.27 | -8.72 | 6.12 | 2.08 | -8.06 | -1.81 | 0.85 | 15.04.1997 | 1.50% | 2 |
| Skandia USA Osakerahasto | -2.84 | 17.82 | 27.59 | -31.36 | -19.92 | -8.62 | -63.44 | -11.79 | -4.35 | -1.28 | 13.10.2000 | 1.50% | 3 |
| OSAKERAHASTOT POHJOISMAAT | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia Carnegie Nordic Markets | -8.28 | 10.28 | 25.44 | -28.14 | 9.56 | | 34.10 | -10.43 | 1.84 | | 04.05.2004 | 1.60% | 4 |
| Skandia Odin Norden | -10.01 | 9.66 | 33.38 | -37.60 | 17.62 | 167.29 | 136.15 | -14.55 | 3.30 | 15.08 | 15.04.1997 | 2.00% | 4 |

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

Rahastokehitys (%) 28.05.2010 asti

| | Kokonaistuotto | | | | | | | Keskimääräinen vuosituotto | | | Aloituspäivä | Vuotuinen hallinointikulu* | 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 SUOMI | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia FIM Fenno | -7.12 | 12.99 | 34.21 | -31.28 | 27.53 | | 48.70 | -11.76 | 4.98 | | 04.05.2004 | 1.60% | 4 |
| Skandia Odin Finland | -7.55 | 7.55 | 28.25 | -34.74 | 31.36 | 145.77 | 187.80 | -13.26 | 5.61 | 13.71 | 15.10.2001 | 2.00% | 4 |
| Skandia OP-Suomi Arvo | -7.61 | 10.52 | 30.49 | -27.24 | 15.92 | 100.56 | 114.27 | -10.06 | 3.00 | 10.45 | 01.05.2001 | 1.60% | 4 |
| Skandia OP-Suomi Pienyhtiöt | -9.76 | 7.54 | 24.04 | -39.97 | | | -15.90 | -15.64 | | | 12.06.2006 | 2.00% | 4 |
| Skandia SEB Gyllenberg Finlandia | -6.74 | 9.94 | 26.98 | -24.13 | 31.57 | 123.40 | 261.00 | -8.79 | 5.64 | 12.17 | 24.10.1996 | 1.30% | 3 |
| OSAKERAHASTOT TEKNOLOGIA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia AXA Framlington Global Technology | -5.72 | 25.17 | 45.84 | 4.35 | | | 10.40 | 1.43 | | | 22.05.2006 | 1.50% | 4 |
| Skandia Fidelity Funds Global Technology | -4.84 | 22.99 | 42.75 | -4.84 | 13.84 | 24.66 | -67.24 | -1.64 | 2.63 | 3.20 | 02.05.2000 | 1.50% | 4 |
| Skandia Henderson Global Technology | -2.78 | 23.69 | 43.89 | 3.35 | 24.04 | 46.66 | -23.01 | 1.11 | 4.40 | 5.62 | 24.03.1999 | 1.50% | 3 |
| Skandia JPM Europe Technology | -7.46 | 12.12 | 33.27 | -22.61 | 14.26 | 68.46 | -60.94 | -8.19 | 2.70 | 7.74 | 16.10.2000 | 1.50% | 4 |
| YHDISTELMÄRAHASTOT EURO | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia OP- Tuotto | -2.81 | 2.16 | 11.94 | | | | -10.00 | | | | 04.12.2007 | 1.80% | |
| Skandia SEB Gyllenberg European Optimum | -4.50 | 3.00 | 15.52 | -28.80 | | | -27.80 | -10.70 | | | 16.04.2007 | 1.30% | 1 |
| Skandia Ålandsbanken Europe Active Portfolio | -5.03 | 11.22 | 26.60 | -10.94 | 20.34 | 57.64 | 5.53 | -3.79 | 3.77 | 6.72 | 14.06.1999 | 1.92% | 1 |
| YHDISTELMÄRAHASTOT MAAILMA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia FIM Forte | -7.75 | 9.33 | 25.00 | -27.35 | 28.05 | 97.14 | 187.16 | -10.10 | 5.07 | 10.18 | 29.12.1998 | 2.10% | 4 |
| YHDISTELMÄRAHASTOT SUOMI | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia SEB Gyllenberg Optimum | -2.80 | 6.76 | 16.12 | -6.12 | 26.01 | 68.47 | 149.70 | -2.08 | 4.73 | 7.74 | 18.10.1995 | 1.30% | 1 |

■ MultiManager – skandia investment management

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|-------|------|------------|-------|---|
| Skandia Aggressiivinen Portfolio | -4.39 | 13.71 | 28.40 | -29.96 | -10.02 | 10.70 | 21.76 | -11.19 | -2.09 | 1.46 | 18.10.1995 | 1.50% | 3 |
| Skandia Global Dynamic Equity | -4.32 | 14.76 | | | | | 17.40 | | | | 17.08.2009 | 1.50% | |
| Skandia Global Fixed Interest Blend | 2.05 | 11.99 | 23.20 | 8.73 | | | 4.60 | 2.83 | | | 24.10.2005 | 1.25% | 1 |
| Skandia Tasapainoinen Portfolio | -4.85 | 9.18 | 22.02 | -22.29 | -1.10 | 22.07 | 59.81 | -8.06 | -0.22 | 2.89 | 18.10.1995 | 1.50% | 1 |
| Skandia Varovainen Portfolio | -4.24 | 7.05 | 20.48 | -14.08 | 4.60 | 23.92 | 65.10 | -4.93 | 0.90 | 3.11 | 18.10.1995 | 1.45% | 1 |

■ MultiManager – muut

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|--------|-------|------|-------|--------|-------|------|------------|----------|---|
| OSAKERAHASTOT MAAILMA | | | | | | | | | | | | | |
| Skandia SEB Gyllenberg Global Equity Multimanager | -3.56 | 13.70 | 25.22 | -28.30 | -7.67 | 6.14 | 11.00 | -10.50 | -1.58 | 0.85 | 24.10.1996 | 0.55%*** | 2 |

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 vakuutusäästön menettämisestä. Rahastojen aikaisempi kehitys ei kuvaa sijoitusten kehitystä tulevaisuudessa. Mikäli rahastoilla on muita kuin euromääräisiä sijoituksia, valuuttakurssien muutokset vaikuttavat rahaston arvonkehitykseen. 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 hallinointikulu = Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimä vuotuinen hallinointikulu Skandia-rahaston perustana olevasta rahastosta tai rahastoista. Rahastojen hoidosta aiheutuvat ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinointikulut sisältyvät rahasto-osuuksien hintaan. Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimän hallinointikulun määrä voi muuttua. Ulkopuolisten rahastonhoitajien perimän hallinointikulun lisäksi Skandia perii 1 %:n vuotuisen hallinointikulun, joka myös sisältyy rahasto-osuuden hintaan. Skandia Investment Management -kategorian rahastot voivat koostua useammasta perustana olevasta rahastosta, joiden hallinointikuluista Skandia laskee painotetun keskiarvon.

** Perustana olevan Sarasin AgriSar -rahaston hallinointipalkkio on tuottosidonnainen.

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

Rahastojen riskiluokitukset on määritelty laskemalla kaikkien Skandian Suomessa valikoimassa olevien rahastojen viimeisen 36 kuukauden volatiliiteetti ja laittamalla rahastot volatiliiteetin mukaan suuruusjärjestykseen. Ensimmäiseen viidennekseen (pienin volatiliiteetti) kuuluvat rahastot ovat saaneet riskiluokaksi 1, toiseen viidennekseen 2 jne. Luokitukset ovat välillä 1-5. Skandian riskiluokat eivät kerro riskitasosta verrattuna muihin rahastoihin, ainoastaan riskitasosta verrattuna Skandian valikoimassa oleviin muihin rahastoihin.

Rahastojen kehitystiedot ovat saatavilla myös Internetistä, www.skandia.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