

# informer

syyskuu 2006

markkinakatsaus

sivu 2

katsaus maailman kiinteistöosakemarkkinoihin

sivu 3

indicator

sivu 6

markkinakehitys

sivu 7

mikä reitti kannattaa valita?

sivu 8

rahastokehitys

sivu 9

# markkinakatsaus

## elokuu 2006

Ylös alas, ylös alas... Markkinoilla ei ole tällä hetkellä selvää suuntaa ja markkinat reagoivat jokaiseen huhuun ja tiedotteeseen, jotka ylittävät uutiskynnyksen. Viime kuussa näimme "tyypillisen" tapahtumapohjaisen uutisvirran: uusi käänne Lähi-idän sodassa (tällä kertaa Israel ja Hisbollahin välillä), öljyn hinnan nousu uusiin huippulukemiin (Lähi-idän sodan ja Nigerian lähteiden vuoksi), USA:n Keskuspankin johtajan Ben Bernanken lausunto (joka oli sodanvastaisempi kuin pelättiin), Euroopan ja USA:n tappava helleaalto, yritysten tulosjulkaisut (sekalaiset, mutta pääosin myönteiset tulokset). Markkinaperusteissa on vähän huolenaiheita ja kaikki keskittyvät lähinnä elokuun lomiin, joten meistä markkinoilta kantautuvalla metelillä ei ole paljoakaan merkitystä.

Pidämme silmällä markkinoiden hintakehitystä pitkällä aikavälillä, emmekä välitä lyhyen aikavälin häiriöistä markkinoilla. Näkemyksemme on, että USA:n markkinoiden hidastuminen on myönteistä ja Euroopan, Japanin sekä Aasian kasvu pysyy voimakkaana. Inflaatiotaso tulee hetkellisesti nousemaan Keskuspankin tavoiterajaa korkeammalle, mutta tulee kääntymään jälleen laskuun. Pitkän ja lyhyen aikavälin korkotasoa USA:ssa ylittää huippuunsa vuoden 2006 toisella puoliskolla ja laskee vuoden 2007 aikana. Euroopan ja Japanin Keskuspankit tulevat nostamaan korkotasoa (vaikkakin Japanin Keskuspankki ei nosta korkoja markkinoiden odottamalle tasolle). Markkinat tulevat olemaan herkkiä muutoksille ja viimeisen parin vuoden aikana nähdyt runsaat käteisvarat ovat suurilta osin historiaa. "Helpon rahan" aika on ohitse, mutta osakemarkkinoilta löytyy edelleen rahan arvoisia kohteita vaikkakin ne ovat huomattavasti volatilisempia\*. Osakemarkkinoiden uudelleen arviointikin saattaa olla mahdollinen, jos

epävarmuus Keskuspankin korkotason suunnasta vähenee ja joukkovelkakirjamarkkinat alkavat nousta. "Trendiseuraajat" tulevat todennäköisesti kärsimään, hedgerahastoindeksit laskevat todennäköisesti kolmantena perättäisenä kuukautena.

Tästä huolimatta emme usko, että nämä myönteisemmät markkinaolosuhteet tulevat kyseeseen vasta kun lomakausi loppuu ja viimeinen vuosineljännes alkaa. Olemme jatkossakin suhteellisen neutraaleja osakkeiden (vaikka painotamme defensiivisiä osakkeita), pien- ja suuryritysten välillä sekä lyhyiden korkojen ja luottojen suhteen. Olemme neutraaleja myös valuuttojen suhteen. Pyrimme lisäämään sijoituksia riskipitoisempiin arvopapereihin vähitellen, mutta ylläpidämme varovaisen painotuksen siihen asti kun markkinat rauhoittuvat ja alkavat jälleen keskittyä suurempaan kokonaisuuteen. Tätä ennen suosittelemme, että sijoittajat voivat lomaila kuten muutkin välttääkseen muutoshokkien markkinoiden sudenkuopat.

### Curt Custard

Head of Multi-Asset Solutions and Chairman of Schroders' Global Asset Allocation Committee

\*Uskomme Sharpen lukujen laskevan samalla kun volatilitteetti nousee.

Tämä markkinakatsaus ei ole myyntimateriaali. Markkinakatsausta ei ole tarjous eikä suositus myydä tai ostaa mitään rahoitusinstrumentteja. Tätä ei ole tarkoitettu eikä tätä tule käyttää kirjanpito-, laki- tai veroneuvontaan tai sijoitusuusitukseen. Katsauksessa käytettävien tietojen uskotaan olevan oikeita, mutta Schroder Investment Management Ltd (SIM) ei ota vastuuta niiden täydellisyydestä tai oikeudenmukaisuudesta. Schroders ei ota vastuuta mistään virheellisistä tiedoista tai mielipiteistä. Tämä ei pois lue tai rajoita mitään vastuuta joita SIM:lla on asiakkaitaan kohtaan vakuutuslain, Financial Services and Markets Act 2000 (ja lakiin tämän jälkeen tehtyjen muutosten), tai muun lainsäädännön mukaan. Schroder on tässä katsauksessa ilmaissut omat mielipiteensä ja näkemyksensä ja nämä saattavat muuttua. Sijoitus- tai strategiapäätösten ei tule perustua tässä katsauksessa ilmaistuihin mielipiteisiin ja näkemyksiin.

Lähde: Schroders Investment Management Limited, 31 Gresham Street, London EC2V 7QA. Valvova viranomaisena on Iso-Britannian Financial Services Authority.

# katsaus maailman kiinteistöosakemarkkinoihin

heinäkuu 2006

*”REIT (Real Estate Investment Trust) on amerikkalaisen mallin mukainen listattu kiinteistösijoitusyhtiö, joka ei joudu maksamaan veroa omistamiensa kiinteistöjen vuokrasta. Sen sijaan REIT-yhtiö maksaa vuokratuotot lähes kokonaan omistajilleen osinkoina. Näistä osingoista sijoittajat maksavat veron tavalliseen tapaan.”*

*Lähde: www.talouselama.fi, 5.11.2004*

Maailman REIT (Real Estate Investment Trust) -kiinteistösijoitukset ja kiinteistöosakkeet jatkoivat osake- ja joukkovelkakirjamarkkinoita paremman tuloksen tekoa heinäkuussa. UBS Global Investors indeksin kokonaistuotto nousi 3,88 % samaan aikaan kun MSCI World Equity nousi 0,57 % ja JP Morgan Global Bond indeksi nousi 0,87 %. Markkinoiden yleinen hidastuminen ei ole vaikuttanut maailman kiinteistömarkkinoihin sillä tähän mennessä tämän vuoden aikana USB Global Investors indeksi on noussut 15,77 % (verrattuna MSCI World Equity indeksin 7,05 % nousuun). Kuukauden parhaiten kasvaneet markkinat olivat Iso-Britannia (7,14 %), Manner Eurooppa (5,02 %) ja Hongkong (4,42 %). Japani oli ainoa markkina-alue, jossa kehitys oli pakkasella (-1,44 %).

*Lähteet: UBS, EPRA/NAREIT, Morgan Stanley Capital International, JP Morgan*

## yhdyvaltojen REIT markkinat ovat pitäneet pintansa kiinteistöjen hintojen laskiessa

Pelko USA:n asuntomarkkinoiden pitkittyneestä laskukaudesta ja jopa hintakuplasta on ollut puheenaiheena koko vuoden. Erityisellä mielenkiinnolla tätä on seurattu ennen kaikkea sijoittajien keskuudessa sillä jopa 40 % kaikista uusista asuntokaupoista USA:ssa vuonna 2005 pohjautuivat hintaspekulointiin. Asuntojen hintojen jatkaessa nousua (etenkin kaupungeissa) monet kiinteistösijoittajat ovat ostaneet kakkosasunnon täysin sijoitustarkoituksessa eivätkä asumista varten. Viimeaikoina asuntojen hinnat ovat laskeneet markkinakeinottelijoiden alettua poistua markkinoilta, mutta REIT:it ovat ylläpitäneet arvonsa hyvin kuten 17,63 % vuosituotto osoittaa.

Miten Yhdysvaltojen REIT markkinat ovat pysyneet niin korkealla asuntojen hintojen laskiessa? Vastaus tulee osittain jokaista kiinteistötyyppiä alustavista taloudenperusteista. Sijoittajien vähentyminen ja perheiden laskeneen ostovoiman (inflaatorikin, korkotason nousun ja bensiinin hinnan nousun johdosta) yhdistelmä ovat vaurioittaneet asuntojen hintoja, mutta vahva kaupallinen tuotto ja liikekiinteistöjen kysynnän

kasvu ovat pitäneet REIT:ien arvot nousussa. Tämän lisäksi institutionaaliset ostajat, jotka suosivat jatkossakin julkisia markkinoita, ovat sijoittaneet 17 miljardia dollaria REIT:hin tämän vuoden aikana. Uskomme, että USA:n markkinoilla tapahtuvat yritysostot ja fuusiot sekä positiiviset muutokset makrotalouteen, tulevat tukemaan liikekiinteistösektorin vahvaa kasvua.

*Lähde: UBS, MoneyWeek, USA Today, SNL Financial*

## vaihtoehtoiset REIT markkinat jatkavat kehittymistä ja parantumista

Sillä aikaa kun suurin osa huomiosta on ymmärrettävästi tämän vuoden aikana keskittynyt Iso-Britannian ja Saksa REIT markkinoille, ovat kehittyvät markkinat joko tuoneet markkinoille tai parantaneet REIT rakenteitaan tarjoten tulevaisuudessa uusia sijoitusmahdollisuuksia. 28. kesäkuuta Malesia ilmoitti haluavansa pudottaa kiinteistörahastojen veroasteen 28 %:iin kuten Singapore vuonna 2005. Monet asiantuntijat näkevätkin Malesian ja Singaporen välisen REIT kilpailun kiihtyvän tulevina vuosina. Toinen suuri uutinen Malesiasta oli KPJ Healthcare Behard:in (KPJ MK) listautuminen

24. heinäkuuta. Tämä on maailman ensimmäinen täysin islamilainen REIT, joka omistaa ja pyörittää lääkärikeskuksia eikä nosta tuottoa lähteistä jotka ovat Sharia-lain vastaisia (kuten alkoholi, uhkapeli jne.). Vuoden loppuun mennessä odotetaan vielä kahden muun islamilaisen REIT:in listautuvan markkinoille ja mikäli ne ovat yhtä menestyviä Malesiasta saattaa tulla Sharia-lakia noudattavien kiinteistösiirtäjien paratiisi. Malesian uutiset uusista mahdollisuuksista ovat hyvä esimerkki siitä miksi kaikkia maita, joissa on kiinteistöarvopaperimarkkinat, tulee monitoroida aktiivisesti jotta saadaan täysin globaali markkinanäkemyks. Alueelliset mahdollisuudet ja arvopaperisalkun arvon nousumahdollisuudet voivat muuttua poliittisten ja taloudellisten muutoksien ansiosta ja alueet joissa näyttää olevan heikko suhteellinen arvo voivat parantua tiettyjen perusteiden muuttuessa. Mikäli Malesian mahdollisuudet toteutuvat kuten on ennustettu, maan REIT markkinoista voi tulla erikoistuneiden islaminuskoisten kiinteistösiirtäjien linnake. LaSalle tarkkailee jatkossakin tämän markkina-alueen muutoksia.

Lähteet: Bloomberg, The Edge Daily, The Financial Express

## sijoitusyritykset verrattuna rakennusyritykset: miten kehitys vastaa perusteita?

Uskomme, että USB Global Investor indeksi on paras vertailuindeksi Skandia Global Property Securities -rahastolle. Toisin kuin kilpailijat (kuten EPRA/NAREIT Global Index, GPR 250 Index ja S&P/Citigroup Global REIT Index), USB Global indeksin vaatimuksena on että jokainen indeksiin sisältyvä yritys saa vähintään 70 % tuotostaan kiinteistöjen omistuksesta. Tästä syystä sijoitukset yrityksiin, jotka sisältyvät tähän indeksiin vastaavat läheisemmin suoria kiinteistösiijoituksia verrattuna muihin indekseihin. Koska sijoitusyritykset eivät ole alltiita asuntojen rakennuskausiensa vaihteluille, uskomme niiden tarjoavan vakaampaa tuottoa pitkällä aikavälillä.

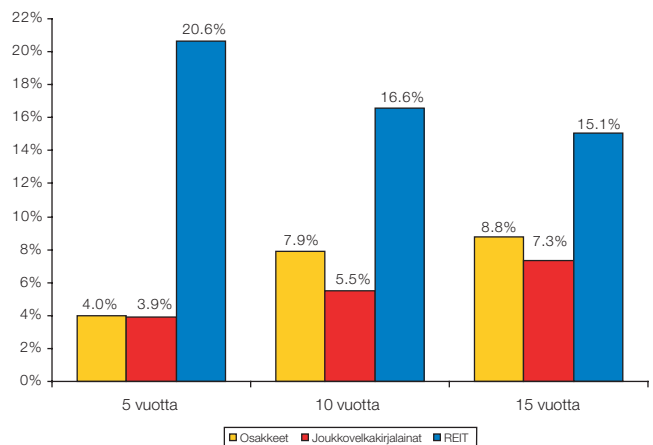
Lähde: UBS, EPRA, NAREIT

## tämän kuukauden kiinteistöt

Kanadan asunto-osakemarkkinat ovat olleet yksi vahvimmista kaupallisista kiinteistösektoreista Kanadassa, ennen kaikkea urbaaneilla markkina-alueilla. Hyvä esimerkki tästä on Montrealissa Canadian Apartment Properties REIT:in (CAR-UCN) omistama Bois-Franc Apartments. Montrealin St. Laurent alueella sijaitseva korkeatasoinen asuinrakennus tarjoaa suuria huoneistoja ja houkuttelevan ympäristön Montrealin keskustaan vievien hyvien julkisten kulkuneuvojen ja tieyhteyksien varrella.

Lähde: Canadian Apartment Properties REIT

## maailman REIT, osake- ja joukkovelkakirjalaina-markkinoiden suhteellinen kehitys 31/7/2006 asti



Lähde: UBS Global Property Investors Index, MSCI World Equity Index, JP Morgan Global Bond Index

Tämä katsaus kiinteistömarkkinoihin on tarkoitettu sijoitusneuvojille. Skandian asiakkaiden ei tule luottaa tämän katsauksen tietoihin.

Tässä artikkelissa ilmaistut mielipiteet ovat LaSalle Investment Management (Securities):in eivätkä ole osto- tai myyntisuosituksia.

# 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	▲↑	-	●	-	□	□	▲↑	□	□	●	□	●	●	▲↑	
Evli	□	●	▲	●	□	●	●↓	□	▲	□	□	□	□	●↓	
Fidelity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
FIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gartmore	▲	□	●	□	▲	□↓	□↑	□	□	□↑	□↑	□	□	□	
ING	□	□	□	□	□	▲	●	●	▲↑	▲	□↓	●↓	●↓	□	
INVESCO	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	□	□	□	□	□	
JPMorgan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Merrill Lynch	□	□	□	□	□	▲	▲	▲	●↓	●	●	▲↑	□	□	
Odin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
OKO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Schroders	▲	□	▲	□	▲	▲	▲	□	▲	●	-	-	-	-	
SEB Gyllenberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ålandsbanken	□↓	▲	□↓	□↓	▲	●↓	□↓	□↓	□↓	●	●	-	▲	-	
YHTEENVETO	▲↑	□	□↓	□	▲	□↓	□	□	▲	●	□↑	□	□	□	

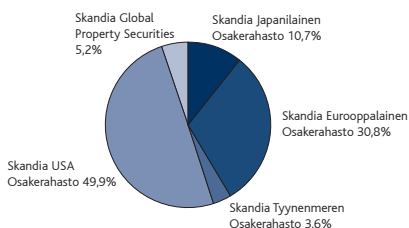
## vertailuindeksit

Osakkeet	
Iso-Britannia	FTSE All Share
Pohjoismaat	MSCI Nordic Countries
USA	S&P 500
Suomi	OMX Helsinki CAP
Eurooppa	FTSE World Europe ex UK
Japani	FTSE All World Japan
Tyynenmeren alue (ei Japani)	FTSE World Pacific ex Japan
Kehittyvät markkinat	S&P/IFCI Composite
Teknologia	NASDAQ

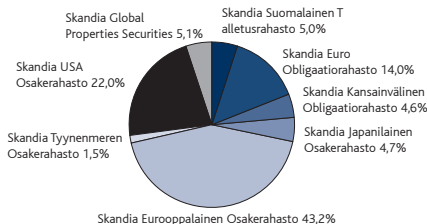
Joukkovelkakirjalainat	
Eurooppalainen	Citi EMU Gov Bond
Kansainvälinen	Citi WGBI

# portfolios rahastot

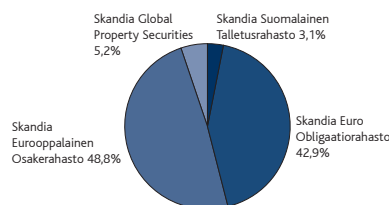
Sijoitusten jakauma rahastoittain 31/08/2006



Skandia Aggressiivinen Portfolio



Skandia Tasapainoinen Portfolio



Skandia Varovainen Portfolio

Lähde: Skandia Life

## 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.)
<b>Eurooppalainen - Citi EMU Gov Bond</b>	1.19	0.04	-0.78	14.14	30.67	45.43	4.50	5.50	5.50
<b>Kansainvälinen - Citi WGBI</b>	0.62	-3.38	-3.38	2.43	2.09	22.68	0.80	0.41	2.96
<b>Osakkeet</b>									
<b>Iso-Britannia - FTSE All Share</b>	2.28	5.15	18.60	65.54	27.09	23.08	18.25	4.91	3.01
<b>Japani - FTSE All-World Japan</b>	1.14	-7.90	20.80	45.51	12.23	-4.97	13.29	2.33	-0.73
<b>Eurooppa - FTSE World Europe Exc UK</b>	3.32	4.13	22.20	71.73	31.26	32.88	19.71	5.59	4.14
<b>Tynnenmeren alue (ei Japani) - FTSE World Pacific Exc Japan</b>	2.85	-1.53	18.27	64.32	67.50	59.36	17.96	10.87	6.88
<b>Pohjoismaat - MSCI Nordic Countries</b>	3.46	-6.94	12.75	42.61	-4.58	7.20	12.53	-0.93	1.00
<b>Maailma - MSCI World</b>	2.07	-3.34	9.28	28.74	-5.15	-8.99	8.77	-1.05	-1.34
<b>Teknologia - NASDAQ</b>	4.09	-10.84	-2.50	3.46	-14.16	-34.21	1.14	-3.01	-5.81
<b>USA - S&amp;P 500</b>	2.01	-4.44	4.22	15.87	-12.47	-10.90	5.02	-2.63	-1.64
<b>Kehittyvät markkinat - S&amp;P/IFCI Composite</b>	2.64	-4.35	29.48	100.78	129.28	108.37	26.10	18.05	11.06

Lähde: Standard & Poor's Fund Services, kehitys euroissa, 31/08/2006 asti, myyntihinta verrattuna myyntihintaan, bruttotulo uudelleen sijoitettuna. Aiempi kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä. Standard & Poor's Micropal 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

	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.)			

## ■ skandia investment management

Skandia Aggressiivinen Portfolio	2.63	-5.43	7.85	23.46	-11.68	-22.64	55.17	7.28	-2.45	-3.60	18.10.1995	1.47%	4
Skandia Tasapainoinen Portfolio	2.55	-2.06	9.64	30.40	8.09	0.45	86.68	9.25	1.57	0.06	18.10.1995	1.30%	3
Skandia Varovainen Portfolio	2.35	0.87	8.87	26.93	20.04	21.49	78.78	8.27	3.72	2.82	18.10.1995	1.11%	2
Skandia Euro Obligaatiarahasto	0.88	-0.72	-1.91	5.30	13.40	20.04	56.00	1.74	2.55	2.64	18.10.1995	1.00%	2
Skandia Suomalainen Talletusrahasto	0.15	0.64	0.99	2.83	6.54	12.61	21.05	0.93	1.28	1.71	18.10.1995	0.00%	1
Skandia Global Real Estate Securities	1.26	2.92					12.80				19.12.2005	1.50%	2
Skandia European Equity Blend	4.12	-0.75					18.70				24.10.2005	1.50%	4
Skandia Far East Equity Blend	1.20	-5.83					9.80				24.10.2005	1.50%	4
Skandia Global Fixed Interest Blend	0.20	-2.57					-1.60				24.10.2005	1.25%	2
Skandia Japanese Equity Blend	1.80	-13.87					1.80				24.10.2005	1.50%	5
Skandia US Equity Blend Fund	1.56	-10.70					-2.40				24.10.2005	1.50%	4

## ■ self select

### KORKORAHASTOT

Skandia Aktia Likvida	0.21	0.57	0.83	1.98	5.11	10.02	16.17	0.66	1.00	1.37	14.10.1996	0.50%	1
Skandia Gartmore SICAV European Corporate Bond	0.87	-0.38	-1.33				4.00				08.11.2004	1.00%	2
Skandia SEB Gyllenberg Euro Bond	0.95	-0.85	-2.13	7.72	18.33	24.30	39.30	2.51	3.42	3.16	24.10.1996	0.60%	2
Skandia SEB Gyllenberg Money Manager	0.15	0.72	1.14	2.73	6.12	10.99	16.47	0.90	1.20	1.50	24.10.1996	0.30%	1
Skandia Ålandsbanken Euro Bond	0.40	0.95	1.11	5.51	12.72	19.83	19.62	1.80	2.42	2.62	14.06.1999	0.65%	1
Skandia MLIIF Global High Yield Bond	0.67	0.47	1.44				5.80				18.10.2004	1.35%	2

### OSAKERAHASTOT AASIA LUKUUNOTTAMATTA JAPANIA

Skandia Baring Eastern	0.29	-4.47	20.61	50.36	58.53		23.19	14.56	9.65		16.10.2000	1.50%	5
Skandia Fidelity Funds South East Asia	0.46	-4.57	25.13	59.28	57.40	10.45	3.03	16.79	9.50	1.43	15.04.1997	1.50%	4
Skandia INVESCO PERPETUAL Hong Kong & China	0.20	-0.10	21.32	55.16			96.90	15.77			01.10.2002	1.50%	4
Skandia Schroder ISF Asian Equity Alpha	1.92	-3.07	21.31				48.60				22.10.2004	1.50%	4

### OSAKERAHASTOT ERIKOISSEKTORIT

Skandia AXA Framlington Biotech	2.99	-7.45	3.29				6.90				04.05.2004	1.70%	5
Skandia AXA Framlington Financial	4.02	-19.35	-6.76	2.48			-37.90	0.82			03.12.2001	1.75%	5
Skandia AXA Framlington Health	1.90	-7.37	14.58	47.97	13.80		8.38	13.95	2.62		01.05.2001	1.50%	5
Skandia Carnegie Medical	1.55	-16.34	-9.83	2.01	-28.69	74.70	103.53	0.66	-6.54	8.30	24.03.1999	1.50%	5
Skandia Henderson Industries of the Future	2.90	-8.41	8.72	21.19	-18.54	-25.27	-17.72	6.62	-4.02	-4.08	24.03.1999	1.50%	5
Skandia INVESCO Global Leisure	2.01	-6.24	-2.14	6.18			-3.80	2.02			15.10.2001	1.50%	5
Skandia Merrill Lynch Gold & General	1.10	0.67	60.94				64.80				27.02.2004	1.75%	5
Skandia Schroder Medical Discovery	2.05	-0.36	7.87	13.58			9.60	4.33			01.10.2002	1.50%	5

### OSAKERAHASTOT EUROOPPA

Skandia Baring Europe Select	4.01	0.25	24.82	114.23	88.65	106.30	164.92	28.91	13.54	10.90	15.04.1997	1.50%	4
Skandia Fidelity European	3.24	0.82	16.83	82.12			120.00	22.12			01.10.2002	1.50%	4
Skandia Gartmore SICAV Eurobloc	3.53	0.39	18.37				28.90				24.03.2005	1.50%	4
Skandia INVESCO Pan European Equity	3.31	2.26	20.06	67.28	5.92	-2.88	2.14	18.71	1.16	-0.42	24.03.1999	1.50%	4
Skandia INVESCO Pan European Small Cap Equity	3.52	1.51	23.28	100.00	35.74	4.04	11.77	25.99	6.30	0.57	24.03.1999	1.50%	4
Skandia JPM Europe Strategic Value	3.51	1.12	21.66	71.02			62.30	19.59			15.10.2001	1.50%	4
Skandia MLIIF Euro Markets	4.41	-2.19	16.61	52.35	17.62	42.47	61.95	15.07	3.30	5.19	24.03.1999	1.50%	4
Skandia M&G European Index Tracker	3.46	1.37	20.52	58.77			85.60	16.66			01.10.2002	0.50%	4
Skandia Ålandsbanken Europe Value	1.67	0.16	16.94	61.44			-24.08	17.31			01.02.2002	1.40%	4
Skandia Schroder ISF European Equity Alpha	3.15	2.13	18.24				43.90				22.10.2004	1.50%	4

### OSAKERAHASTOT JAPANI

Skandia Gartmore Japan Opportunities	0.55	-9.71	20.34	36.58	-8.81		-45.84	10.95	-1.83		16.10.2000	1.50%	4
Skandia MLIIF Japan	1.33	-12.05	11.42	23.56	-6.47		-50.12	7.31	-1.33		02.05.2000	1.50%	4
Skandia MLIIF Japan Opportunities	2.28	-20.76	-0.09				16.40				12.11.2004	1.75%	4

### OSAKERAHASTOT KEHITTYVÄT MARKKINAT

Skandia ABN AMRO Ryssland	3.59						-4.70				07.04.2006	2.70%	5
Skandia Baring Eastern Europe	2.35	-4.90	34.28	144.75	287.52	311.84	520.45	34.76	31.12	22.41	15.04.1997	1.50%	5
Skandia FIM Brazil	0.44	-15.53	38.62				58.30				23.05.2005	3.00%	5
Skandia FIM Emerging Europe	1.26	-16.42	16.78				36.40				23.05.2005	3.00%	5
Skandia FIM India	9.94	-6.61	25.29				52.60				23.05.2005	3.00%	5
Skandia FIM Russia	3.30	-7.58	43.89	154.18	460.26		539.54	36.47	41.15		01.05.2001	3.00%	5
Skandia Gartmore Emerging Markets Opportunities	1.28	-10.62	22.69	78.62	96.12		32.10	21.33	14.42		02.05.2000	1.50%	5
Skandia JPM Emerging Markets	3.36	-9.16	24.19	103.27			149.00	26.67			01.10.2002	1.50%	5
Skandia JPM New Europe	-0.05	-5.50	34.08				90.80				18.10.2004	1.50%	5
Skandia MLIIF Emerging Europe	1.53	-5.48	39.92	185.61	332.75		196.14	41.88	34.04		16.10.2000	2.00%	5
Skandia MLIIF Emerging Markets	2.31	-8.10	27.17	86.81	78.80	46.12	28.83	23.16	12.32	5.57	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](http://www.skandia-life.fi)

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 Managed Growth	2.10	-9.07					2.30				30.09.2005	1.50%	4
Skandia Baring Global Growth	1.25	-10.47	6.06	18.81	-10.86	-27.89	-13.61	5.91	-2.27	-4.56	06.05.1998	1.50%	4
Skandia Baring Leading Sectors	1.14	-5.71	19.44	22.90			-10.90	7.11			15.10.2001	1.50%	4
Skandia Fidelity Managed International	1.78	-6.82	9.67	26.24	-17.21	-24.52	15.28	8.08	-3.71	-3.94	06.05.1998	1.50%	4
Skandia SEB Gyllenberg Global Equity Multimanager	1.70	-7.24	8.51	20.94	-2.87	-5.43	38.70	6.54	-0.58	-0.79	24.10.1996	0.20%**	4
Skandia MLIF Global Fundamental Value	1.36	-3.25	10.26	31.18			-10.80	9.47			15.10.2001	1.50%	4
Skandia Ålandsbanken Global Value	1.88	-6.96	5.87	22.52	-14.77	-36.30	-32.40	7.01	-3.15	-6.24	14.06.1999	1.80%	4

### OSAKERAHASTOT POHJOIS-AMERIKA

Skandia Baring American Growth	1.29	-11.30	-1.01	4.67	-25.10		-53.33	1.53	-5.62		16.10.2000	1.50%	4
Skandia Fidelity American	2.13	-9.65	4.53	11.12			19.90	3.58			01.10.2002	1.50%	4
Skandia Gartmore US Smaller Companies	2.85	-14.05	4.39	19.13			4.60	6.01			15.10.2001	1.50%	4
Skandia JPM America Equity	2.48	-9.05	-1.71	4.68	-27.31	-28.68	12.96	1.54	-6.18	-4.71	15.04.1997	1.50%	4

### OSAKERAHASTOT POHJOISMAAT

Skandia AAF Nordic Equity	1.12	-1.46	17.39				35.00				17.02.2005	1.50%	3
Skandia Carnegie Nordic Markets	1.42	0.83	15.53				57.00				04.05.2004	1.60%	3
Skandia Odin Norden	2.85	1.18	21.72	175.78	170.61	202.69	200.54	40.23	22.03	17.14	15.04.1997	2.00%	3

### OSAKERAHASTOT SUOMI

Skandia Evli Select	4.66	-0.88	19.20	98.47	97.53	87.88	146.97	25.67	14.58	9.43	24.11.1997	2.00%	3
Skandia FIM Fenno	2.67	-2.78	20.72				53.80				04.05.2004	1.60%	3
Skandia SEB Gyllenberg Finlandia	4.61	0.91	19.64	90.62	125.97	87.34	256.42	23.99	17.71	9.38	24.10.1996	1.30%	3
Skandia Odin Finland	5.06	-0.84	27.60	127.70			207.40	31.56			15.10.2001	2.00%	3
Skandia OP-Suomi Pienyhtiöt	1.65						-1.30				12.06.2006	1.50%	3
Skandia OP-Suomi Arvo	2.83	-1.21	18.84	89.00	146.11		132.94	23.64	19.74		01.05.2001	1.50%	3

### OSAKERAHASTOT TEKNOLOGIA

Skandia AXA Framlington Global Technology	7.10						-6.50				22.05.2006	1.50%	5
Skandia Fidelity Funds Technology	5.61	-10.22	5.40	-3.12	-30.01		-68.67	-1.05	-6.89		02.05.2000	1.50%	5
Skandia Henderson Global Technology	5.36	-12.26	0.46	-1.91	-35.00	-51.37	-35.73	-0.64	-8.25	-9.79	24.03.1999	1.50%	5
Skandia JPM Europe Technology	4.86	-7.12	11.09	35.76	-8.48		-58.92	10.73	-1.76		16.10.2000	1.50%	5

### YHDISTELMÄRAHASTOT EURO

Skandia SEB Gyllenberg European Balanced	2.64	1.07	14.44	46.09	21.01	17.50	17.78	13.47	3.89	2.33	17.05.1999	1.20%	3
Skandia Ålandsbanken Europe Active Portfolio	1.29	-0.63	11.71	42.14	14.75	2.92	2.68	12.44	2.79	0.41	14.06.1999	1.80%	4

### YHDISTELMÄRAHASTOT MAAILMA

Skandia FIM Forte	3.09	-4.42	19.26	83.92	97.82	87.50	197.09	22.52	14.62	9.40	29.12.1998	2.00%	4
-------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	-------	-------	------	------------	-------	---

### YHDISTELMÄRAHASTOT SUOMI

Skandia OP- Forte	2.51						2.30				12.06.2006	2.00%	3
Skandia SEB Gyllenberg Optimum	3.12	0.84	9.40	44.65	44.00	38.84	128.24	13.09	7.57	4.80	18.10.1995	1.20%	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 vakuutusennottajalla on riski vakuutussäästöjen 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 kyseisen 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 peri 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](http://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  
 Englannissa rekisteröity osakeyhtiö, rekisterinumero: 1363932  
 Pääkonttori: Skandia House, Portland Terrace,  
 Southampton SO14 7EJ, UK