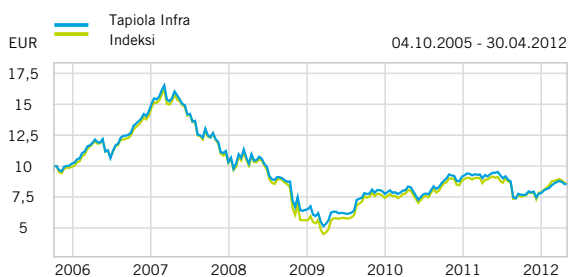


Rahaston sijoituspolitiikka

Rahasto sijoittaa varansa maailmanlaajuisesti osakemarkkinoille yrityksiin, jotka osallistuvat infrastruktuurihankkeisiin tai hyötyvät niistä, omistavat infrastruktuurivarallisuutta tai harjoittavat infrastruktuuriliiketoimintaa. Tällaisia yrityksiä ovat julkishyödylliset yhtiöt, infrastruktuuri- ja ympäristökonsultit, kiinteistöyhtiöt, kiinteistöhuollon palveluita ja teknisiä palveluita tarjoavat yhtiöt, lentokenttäyhtiöt, logistiikkayritykset, rakennusyhtiöt, rautatiet, satamat ja tieyhtiöt. Sijoituskohteina ovat tarkoin valittujen, pääsääntöisesti 30-40 yhtiön osakkeet, joiden avulla saavutetaan hyvä yritys- ja maantieteellinen hajautus. Sijoitukset kohdistuvat useille toimialoille ja maantieteellisille alueille, millä saavutetaan puhdasta toimialarahastoa laajempi hajautus ja pyritään tasaisempaan arvonkehitykseen. Hyvään tuottoon pyritään itsenäisellä ja analyttisellä yritysvalinnalla. Indeksillä ei ohjaa sijoituskohteiden valintaa. Jokaisesta sijoituskohteesta tehdään myös vastuullisuusanalyysi. Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hyötyä infrastruktuurin parissa toimivien yhtiöiden kehityksestä ja joka hyväksyy osakesijoittamiseen sisältyvän riskin. Suositeltava sijoitusaika on vähintään 5 vuotta. (Rahaston nimi oli ennen 1.3.2011 Tapiola Kiinteistö ja vertailuindeksinä oli 25.3.2007 asti FTSE ERPA UK restricted.)

Arvonkehitys perustamisesta lähtien



Rahaston kehitys perustamisesta lähtien. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta.

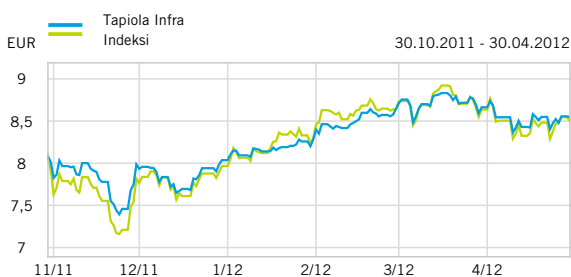
Tuotto

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-1,34 %	-1,65 %
3 kk	3,21 %	2,35 %
6 kk	6,65 %	7,45 %
12 kk	-9,93 %	-6,29 %
3 v p.a.	10,84 %	14,31 %
5 v p.a.	-10,77 %	-10,46 %
Perustamisesta lähtien p.a.	-2,32 %	-2,20 %

Avaintiedot

Vertailuindeksi: DJ Stox 600 TR (28.2.2011 asti : EPRA EU (UK Restricted) Index NET)
ISIN: FI0008809447
Bloomberg: TAPREST FH
Aloituspäivä: 5.10.2005
Salkunhoitaja: Tapiola Varainhoito Oy / Outi Kalpio, Timo Ritari, Heikki Urpelainen, Nina Ebeling, Janne Yliheikkilä & Tommi Äikäs
Noteerausvaluutta: EUR
Rahaston koko (MEUR): 31,54
Osuuden arvo: 8,547
Minimimerkintäsumma: Kertamerkinnät 500e, kuukausimerkinnät 30e
Merkintätili: FI0436363001521889 (BIC: TAPIFI22)
Palkkiot: Hallinnointi ja säilytys 1,40 % p.a., merkintä 0,80 %, lunastus 1,00 %
TER: 1,40 (31.12.2011)
TKA: 1,66 (31.12.2011)

Arvonkehitys 6 kk



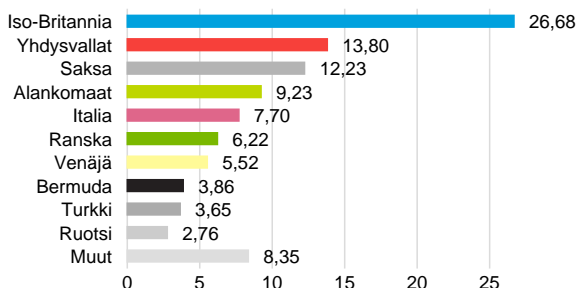
Rahaston 6 kuukauden kehitys. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta.

Tunnusluvut (12 kk)

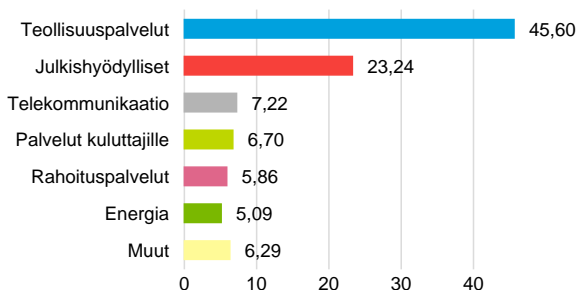
	Rahasto	Indeksi
Volatiliteetti	18,20 %	22,58 %
Beta	0,75	-
Tracking Error	8,48	-
Sharpen luku	-0,65	-0,33

Vastuunrajoitus: Rahaston kuukausikatsaus ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia. Katsaukseen on kerätty luotettavina pidettyjä tietoja. Tapiola Varainhoito Oy ei vastaa kuukausikatsauksessa esitettyjen tietojen mahdollisista virheistä tai niiden käytöstä aiheutuneista vahingoista. Rahaston historiallinen arvonkehitys ei ole tae tulevasta ja tuotto-odotukset eivät ole lupaus tuotosta. Rahaston arvo voi nousta tai laskea ja asiakkaat voivat menettää rahastoon sijoittamiensa varoja. Ennen merkinnän tekemistä tulee tutustua tiedonantovelvollisuuden mukaiseen yksinkertaistettuun rahastoositeeseen, jonka saa maksutta Tapiolan toimistoilta tai osoitteesta tapiola.fi/rahastot.

Maantieteellinen jakauma



Toimialajakauma



Salkunhoitajan katsaus

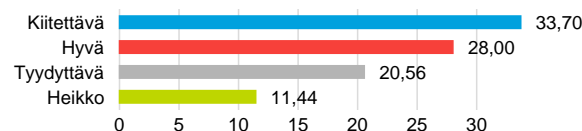
Euroopan osakemarkkinat huolestuivat jälleen kerran Etelä-Euroopan maiden velkatilanteesta sekä muun Euroopan nihkeäksi käyneestä talouskasvusta. Osakekurssit kehittivät Yhdysvalloissa edelleen Eurooppaa paremmin ja talouden tila sekä yritysten näkymät ovatkin siellä paremmat. Parhaiten huhtikuussa tuottivat perusteollisuus sekä defensiiviset terveydenhuolto ja elintarviketeollisuus. Heikoiten toimialoista tuottivat pankit, teknologia ja vakuutusyhtiöt.

Huhtikuussa rahasto onnistui parhaiten rahoituspalveluiden alipainotuksessa sekä yritysvalinnoista julkishyödyllisissä yhtiöissä (brittiyhtiöiden kurssinousut tasoitivat kurssilaskuja muissa maissa). Rahasto kärsi sijoituspolitiikkansa mukaisista alipainoista hyvin tuottaneissa toimialoissa kuten perusteollisuus ja terveydenhuolto (ei lainkaan sijoituksia ko. toimialoilla). Uutena yhtiönä salkkuun ostettiin yhdysvaltalainen energia-alan infrastruktuuria kuten öljy- ja kaasuputkia operoiva Plains All American Pipeline. Myös Hoegh LNG:n ja Imtech NV:n painoja lisättiin. Salkusta myytiin pois Espanjan talouskurimuksesta kärsivä rakennusyhtiö FCC SA sekä ranskalainen globaalisti toimiva sementin valmistaja Lafarge SA.

Rahaston suurimmat sijoitukset

Yritys	Osuus
National Grid PLC	4,43 %
United Utilities PLC	3,95 %
Centrica PLC	3,88 %
Hoegh LNG Holdings Ltd	3,86 %
Deutsche Post AG	3,82 %
Kabel Deutschland Holding AG	3,77 %
Imtech NV	3,73 %
TAV Havalimanlari Holding AS	3,65 %
Waste Management Inc	3,53 %
Suez Environnement SA	3,28 %

Vastuullisuusjakauma



Kiitettävä: Yhtiö on edelläkävijä vastuullisuusasioissa. Vastuullisuus on mukana kaikessa toiminnassa.

Hyvä: Yhtiö täyttää vastuullisuusvaatimukset, on sitoutunut ja kehittää vastuullisuuttaan.

Tyydyttävä: Vastuullisuus on osa yhtiön toimintaa, mutta panostukset ovat rajalliset esimerkiksi pienestä koosta johtuen.

Heikko: Yhtiöt eivät vielä huomioi vastuullisuutta toiminnassaan.

Jakauma perustuu Tapiola Varainhoidon vastuullisuusanalyysiin.

Tunnuslukujen selitykset

Volatiliteetti

Volatiliteetti mittaa sijoituksen päivittäisen tuoton heilahtelua keskimääräisestä pääomasta tarkastelujaksolla. Mitä korkeampi volatiliteetti on, sitä enemmän tuotto on vaihdellut.

Beta

Beta kuvaa miten sijoituksen tuoton odotetaan vaihtelevan markkinoiden tuoton vaihtelun mukana. Esimerkiksi beta 0,5 tarkoittaa, että sijoituksen odotetaan nousevan/laskevan puolet vertailuindeksin noususta/laskusta.

Tracking Error

Tracking Error mittaa, kuinka tarkasti sijoituksen tuotto on seurannut vertailuindeksin tuottoa. Korkea luku kertoo, että sijoituksen tuotto on vaihdellut voimakkaasti suhteessa vertailuindeksin tuottoon.

Sharpen luku

Sharpen luku kertoo, paljonko sijoitus saavutti tuottoa yli riskittömän koron suhteessa volatiliteettiin. Mitä korkeampi luku on, sitä parempi on tuotto-riski-suhde.

TER ja TKA

TER-luku kertoo rahaston perimien kulujen osuuden prosentteina keskimääräisestä pääomasta tarkastelujaksolla. TER sisältää rahaston pääomasta veloitettavat hallinnointi- ja säilytyspalkkiot, mutta ei kaupankäyntikuluja. TKA-luku sisältää TER:n lisäksi rahaston kaupankäyntikulut sekä muut mahdolliset kulut. TKA ei sisällä rahaston maksamia lähdeveroja.