

## SALKUNHOITAJAN KATSAUS

Vuoden 2019 alussa kotimainen kiinteistömarkkina on edelleen pysynyt aktiivisena ja kiinteistösijoittamista tukee yhä matalana pysyttävä korkotas. Rahasto käy katsauksen julkaisuhetkellä useita kauppaneuvotteluja, joiden osalta tavoitteena on viimeistellä transaktioita toisen kvartaalin aikana.

Rahasto jakoi osuudenomistajilleen maaliskuun lopussa vuotuisen tuotto-osuuden, yhteensä 12,1 miljoonaa euroa, joka vastasi noin 5,5 %:a rahaston tuotonjakohetken sijoitetulle pääomalle. Jaettu tuotto-osuus oli 100 %:a tilikauden 2018 realisoituneesta tuloksesta.

Ensimmäisen vuosineljänneksen tuotto oli osuussarjoittain välillä 1,00 - 1,32 %. Katsauskauden lopussa Rahaston omistuksessa on 34 kiinteistöosakeyhtiötä, joiden vuokrausaste on 93,0 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen maturiteetti 5,1 vuotta. Rahastolla on 293 vuokralaista ja 20 suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 48,6 %. Rahastolla on pitkäaikaista vierasta pääomaa 129,9 miljoonaa euroa, joka vastaa noin 37,8 %:a Rahaston kokonaisvarallisuudesta.

Rahaston tavoitteena on alkanena vuonna jatkaa kiinteistösijoitusten tekemistä strategiansa mukaisiin kohteisiin. Rahaston laadukkaan ja hyvin hajautetun kiinteistösalkun tavoitteena on tarjota osuudenomistajille vakaata, inflaatiosuojattua kassavirtatuottoa talouden erilaisissa suhdanteissa.

<b>Rahaston NAV</b>	<b>211,6 meur</b>
<b>Rahaston GAV</b>	<b>343,9 meur</b>
<b>Rahaston kiinteistöjen markkina-arvo (KHK)</b>	<b>332,8 meur</b>
<b>Lainoitusaste (LTV-%)</b>	<b>37,8 %</b>
<b>Kiinteistöjen lukumäärä</b>	<b>34 kpl</b>
<b>Kiinteistöjen vuokrausaste</b>	<b>93,0 %</b>
<b>Vuokrasopimusten keskim. maturiteetti</b>	<b>5,1 vuotta</b>
<b>Vuokrattava pinta-ala</b>	<b>177.192 m<sup>2</sup></b>

## RAHASTO-OSUUKSIEN ARVONKEHITYS

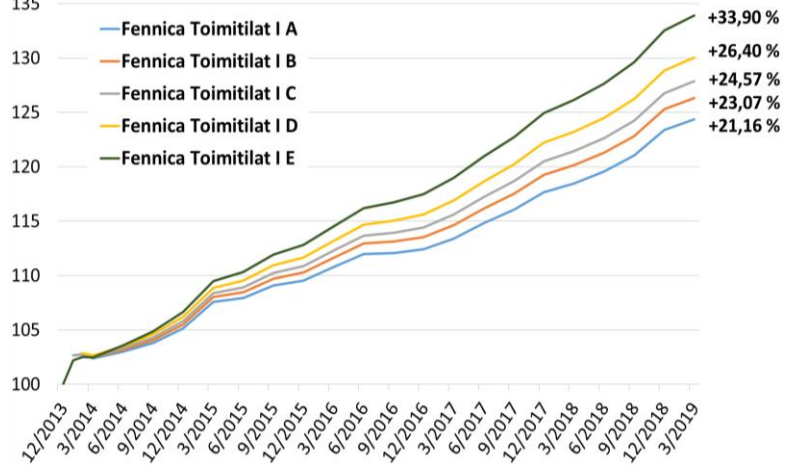
Tuotto	A	B	C	D	E
3 kk	1,0 %	1,0 %	1,1 %	1,2 %	1,3 %
6 kk	3,5 %	3,6 %	3,7 %	3,9 %	4,2 %
12 kk	6,4 %	6,6 %	6,8 %	7,1 %	7,9 %
2018	5,7 %	5,9 %	6,1 %	6,4 %	7,1 %
2017	5,2 %	5,6 %	5,9 %	6,3 %	7,1 %
2016	2,7 %	3,1 %	3,3 %	3,7 %	4,3 %
2015	4,2 %	4,5 %	4,8 %	5,2 %	5,8 %
2014	2,4 %	2,8 %	3,1 %	3,2 %	6,6 %
Tuotto alusta	21,2 %	23,1 %	24,6 %	26,4 %	33,9 %
Tuotto alusta (p.a.)	3,8 %	4,1 %	4,3 %	4,7 %	5,7 %
Volatiliteetti (p.a.)	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,3 %

Rahaston maksamat tuotto-osuudet vuodelta 2018:

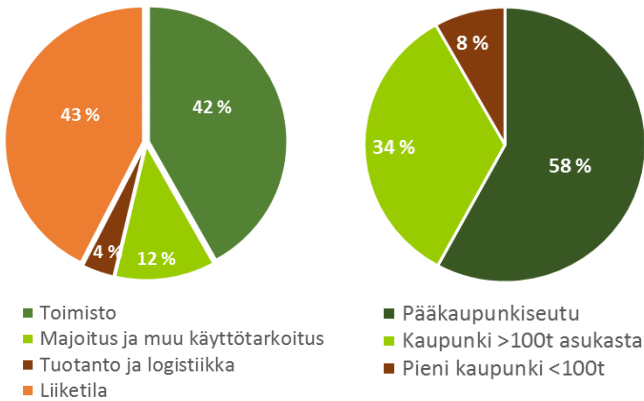
Vuodelta 2018	5,5 %	100 % / 12,1 M€
Vuodelta 2017	8,9 %	100 % / 16,7 M€
Vuodelta 2016	5,9 %	100 % / 10,9 M€
Vuodelta 2015	6,2 %	100 % / 9,3 M€
Vuodelta 2014	4,8 %	100 % / 5,5 M€

Arvonkehitysgraafissa, taulukossa ja tunnusluvuissa vuotuinen tuotonjako on huomioitu laskemalla se mukaan Rahasto-osuuden arvoon.

Erot rahaston osuussarjojen tuotoissa johtuvat sarjojen eri suuruisista hallinnointipalkkioista.



## KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUS- JA ALUEJAKAUMA



### Vastuunrajoitus:

Asiakkaan tulee huomioida, että hän kantaa riskin sijoituskohteiden arvonmuutoksista. Historiallinen tuotto ei ole taatua tulevaisuudesta. Sijoituksen arvo voi nousta tai laskea tulevaisuudessa. Sijoitukseen liittyy riski pääoman menetyksestä. Koska sijoitusuusitukset perustuvat asiakkaan antamiin tietoihin, on tärkeää, että asiakas antaa kartoituksessa oikeat tiedot tilanteestaan. Fennia Varainhoito vastaa siitä, että sen varainhoito on huolellista ja ammattitaitoista. Fennia Varainhoito ei ole vastuussa sopimuksen mukaisesti hoidettujen varojen saavuttamatta jääneistä tuotoista tai arvonnoususta. Fennia Varainhoito ei myöskään voi taata asetettujen tuottotavoitteiden toteutumista. Erilaisista markkinatilanteista johtuen sijoitustoiminnan ja siten myös varainhoidon luonteeseen kuuluu se, että sijoituksen tuotto voi poiketa merkittävästikin asetetuista tuottotavoitteista. Vastuusta sijoitustoimintaan aina liittyvä taloudellinen riski voi toteutuessaan poiketa merkittävästikin odotetusta riskitasosta. Rahastoosite, avaintietoosite, puolivuotiskatsaus sekä rahaston tilinpäätös ja toimintakertomus julkaistaan Fennia Varainhoito Oy:n verkkosivuilla yleisesti käytössä olevassa tiedostomuodossa. Rahaston tilinpäätökset ja toimintakertomukset ovat pyynnöstä ja veloituksetta saatavilla Fennia Varainhoidon infon kautta.

<b>Salkunhoitaja:</b>	<b>Fennia Varainhoito Oy</b>
<b>Aloituspäivä:</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Vähimmäissijoitus:</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Pitkän aikavälin tuottotavoite:</b>	<b>7 % p.a.</b>
<b>Hallinnointipalkkio:</b>	<b>0,80 % - 1,66 %</b>
<b>Merkintä-/lunastuspalkkio:</b>	<b>0 % - 3 %</b>
<b>Tuottosidonnainen palkkio:</b>	<b>15 % yli 7 %:n tuotosta (HWM-rajaa)</b>