



## Erikoissijoitusrahasto Fennica Toimitilat I - Katsaus Q2-2018

Tiedot 29.6.2018

### SALKUNHOITAJAN KATSAUS

Kuluvan vuoden toinen vuosineljännes sujui Rahaston osalta aktiivisissa merkeissä. Huhtikuussa Rahaston ensimmäinen rakennushanke Motorcenter Oulunkylä valmistui ja otettiin käyttöön, minkä lisäksi Rahasto neuvotteli ja nosti lisää vierasta pääomaa Työeläkevakuutusyhtiö Eolota ja osti kiinteistöosalkkuunsa liikekiinteistön Kuopiosta. Kesäkuun lopussa Rahasto toteutti kiinteistökaupat Porissa sijaitsevasta liikekiinteistöstä. Molemmat uudet kohteet ovat lähes täyteen vuokrattuja ja sijaitsevat keskeisillä kauppapaikoilla. Uudet hankinnat kasvattivat Rahaston kiinteistövarallisuuden yhteensä 294,7 m€:oon.

Toisen vuosineljänneksen osuusarjakohtaiset tuotot olivat välillä 1,17 - 1,54 %. Tuottoihin sisältyy uusien kohteiden kertaluonteiset transaktiokulut 0,8 m€, joiden vaikutus tuottoon on noin 0,4 %.

Katsauskauden lopussa rahaston omistuksessa on 31 kiinteistöosakeyhtiötä, joiden vuokrausaste on 94,4 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen maturiteetti 4,2 vuotta. Rahastolla on 284 vuokralaista ja 20 suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 50,5 %. Rahastolla on pitkäaikaista vierasta pääomaa 118,8 miljoonaa euroa, joka vastaa noin 38,4 %:a rahaston kokonaisvarallisuudesta.

Rahaston tavoitteena on loppuvuonna jatkaa sijoituksien tekemistä strategiansa mukaisiin kohteisiin. Rahaston laadukkaan ja hyvin hajautetun kiinteistöalkun tavoitteena on tarjota osuudenomistajille vakaata, inflaatiouojattua kassavirtatuottoa talouden erilaisissa suhdanteissa.

Rahaston NAV	184,5 meur
Rahaston GAV	308,9 meur
Rahaston kiinteistöjen markkina-arvo (KHK)	294,7 meur
Lainoitusaste (LTV-%)	38,4 %
Kiinteistöjen lukumäärä	31 kpl
Kiinteistöjen vuokrausaste	94,4 %
Vuokrasopimusten keskim. maturiteetti	4,2 vuotta
Vuokrattava pinta-ala	166.045 m <sup>2</sup>

### RAHASTO-OSUUKSIEN ARVONKEHITYS

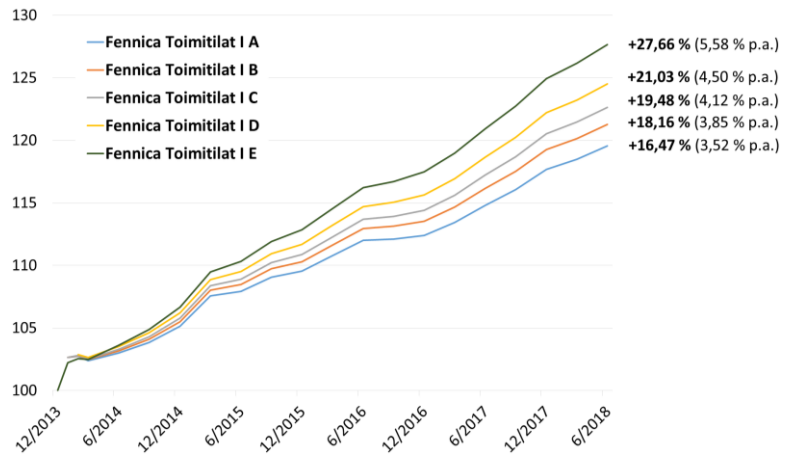
Tuotto	A	B	C	D	E
3 kk	1,2 %	1,2 %	1,3 %	1,3 %	1,5 %
YTD	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,6 %
2017	5,2 %	5,6 %	5,9 %	6,3 %	7,1 %
2016	2,7 %	3,1 %	3,3 %	3,7 %	4,3 %
2015	4,2 %	4,5 %	4,8 %	5,2 %	5,8 %
2014	2,4 %	2,8 %	3,1 %	3,2 %	6,6 %
Tuotto alusta (p.a.)	3,5 %	3,9 %	4,1 %	4,5 %	5,6 %
Volatiliteetti (p.a.)	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,2 %	1,3 %

#### Rahaston maksamat tuotto-osuudet:

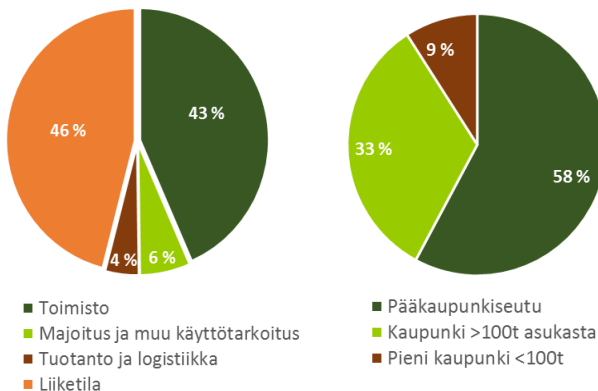
Vuodelta 2017	8,9 %	100 % / 16,7 M€
Vuodelta 2016	5,9 %	100 % / 10,9 M€
Vuodelta 2015	6,2 %	100 % / 9,3 M€
Vuodelta 2014	4,8 %	100 % / 5,5 M€

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

Erot rahaston osuusarjojen tuotoissa johtuvat sarjojen eri suuruisista hallinnointipalkkioista.



### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUS- JA ALUEJAKAUMA



#### Vastuunrajoitus:

Asiakkaan tulee huomioida, että hän kantaa riskin sijoituskohteiden arvonmuutoksista. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevaisuudesta. Sijoituksen arvo voi nousta tai laskea tulevaisuudessa. Sijoitukseen liittyy riski pääoman menetyksestä. Koska sijoitussuosituksia 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 arvonnostusta. Fennia Varainhoito ei myöskään voi taata asetettujen tuottotavoitteiden toteutumista. Erilaisista markkinatilanteista johtuen sijoitustoiminnan ja siten myös varainhoitoon luonteeseen kuuluu se, että sijoituksen tuotto voi poiketa merkittävästikin asetetuista tuottotavoitteista. Vastaavasti sijoitustoimintaan aina liittyvä taloudellinen riski voi toteutuessaan poiketa merkittävästikin odotetusta riskitasosta. Rahasto- ja avaintietoesite, 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 Varainhoito Oy:n kautta.

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