



FENNIA VARAINHOIDON KUUKAUSIKATSAUS 3.6.2019

KESÄKUU

Vahva kehitys katkesi kauppaneuvotteluihin

Toukokuussa riski Yhdysvaltain ja Kiinan välisten kauppaneuvotteluiden ongelmista realisoitui ja alkuvuoden vahva markkinakehitys taittui selvään laskuun. Osakkeissa Yhdysvallat laski -5,9 % (S&P 500), Eurooppa -4,9 % (Stoxx 600) ja kehittyvät markkinat -6,8 % (MSCI EM).

Korkomarkkinoilla epävarmuus näkyi valtionlainojen korkojen laskuna. Esimerkiksi Saksan 10 vuotisen lainan korko laski kuun lopuksi kaikkien aikojen alhaisimmalle tasolle -0,2 %:iin. Yhdysvalloissa korkokäyrä eli pitkän koron ja lyhyen koron välinen erotus kääntyi jälleen negatiiviseksi. Maan 10-vuoden valtionlainan korko laski 2,1 prosenttiin, kun samaan aikaan kolmen kuukauden lainakorko oli 2,3 prosenttia. Negatiivinen korkokäyrä on historiallisesti ollut melko hyvä talouden taantumien ennustaja. Yrityslainoissa matalan luottoluokituksen High Yield -lainoja kuvaavat indeksit laskivat -1,5 % ja korkean luottoluokituksen IG-lainatkin -0,1 %.

Trump twiittaili osakekurssit laskuun

Osakekurssien lasku alkoi kuun alussa Trumpin twiittattua, että Yhdysvaltain ja Kiinan kauppaneuvottelut eivät ole edenneet toivotusti. Erityisesti Trump syytti Kiinaa yrityksestä neuvotella uudelleen jo sovittuja asioita.

Yhdysvallat asetti Kiinan tuonnille lisätulleja, joihin Kiina vastasi asettamalla Yhdysvaltain tuonnille lisätulleja. Kiista kärjistyi lisää ohjelmistoyhtiö Googlen ilmoitettua Android-käyttöjärjestelmän rajoituksista kiinalaisen Huaweiin puhelimissa elokuun puolesta välistä lähtien.

Kuun lopuksi Trump twiittaili jälleen uhaten Meksikoa uusilla tullimaksuilla, mikäli maa ei tee riittävästi laittoman maahanmuuton ehkäisemiseksi. Meksikossa on mm. suuria autotehtaita, joiden vientiin Yhdysvaltoihin tullimaksuilla on suuri merkitys.

Osakkeet edelleen alipainossa

Kurssilasku on ollut jo joillain toimialoilla erittäin rajua. Esimerkiksi eurooppalaisten autonvalmistajien (SXAP) kehitystä kuvaava alaindeksi laski toukokuussa yli 14 %. Helsingin pörssissä lasku on tarttunut mm. metsäyhtiöihin, joiden hintoja kuvaava indeksi on viimeisen 12 kk aikana laskenut 35 %.

Suuressa kuvassa korkotason ennätysalhainen taso Euroopassa tukee osakekurssia, ja keskuspankeilta odotetaan jälleen elvyttäviä toimia, mikäli talouskehitys heikkenee edelleen. Kurssien pysyvämmälle nousulle tarvittaisiin nyt kuitenkin jotain rakentavaa edistystä Yhdysvaltain ja Kiinan kauppasuhteissa. Se ei tällä hetkellä näytä todennäköiseltä, ja pidämme osakkeet edelleen lievässä alipainossa. Osakkeissa ylipainotamme Yhdysvaltalaisia osakkeita.

Korkosijoituksissa ylipainotamme lyhyitä yrityslainoja, ja toisaalta kehittyvien markkinoiden paikallisvaluutassa noteerattuja valtionlainoja, joiden juokseva tuotto on lähellä historiallisen vaihteluvälinsä ylälaitaa n. 6,5 %:n tuntumassa.

Kiinteistörahastojen seuraava merkintäpäivä 28.6.2019

Fennia Varainhoidon kiinteistörahastot ESR Fennica Toimitilat ja ESR Fennica Tontit ovat erinomainen vaihtoehto nykyisen kaltaisessa matalien korkojen ympäristössä. Vakaa kassavirtatuotto rahastojen omistamista kiinteistöistä on houkutteleva. ESR Fennica Toimitilat -rahasto tuotti vuoden alusta maaliskuun loppuun 1,3 % ja ESR Fennica Tontit 1,6 %.

Toukokuussa ESR Fennica Toimitilat myi Espoon Leppävaarassa sijaitsevan Lars Sonckin kaari 14 kiinteistön. Portfolion aktiivinen hallinta kuuluu rahaston strategiaan ja Lars Sonckin myynti on hyvä osoitus onnistuneesta toimistokohteen kehittämisestä.

Sijoitusterveisin
FENNIA VARAINHOITO

Mallisalkkujen tuottokehitys 31.5.2019, Tontit - ja Toimitilat -rahastojen 31.3.2019 asti

Tuotot	1 kk	3 kk	6 kk	12 kk	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	Alusta p.a (10/2011)
Kassa	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	-0,2%	0,4%	0,8%	0,4%	1,0%	1,2%	5,0%	1,3%
Korko	-0,1%	1,1%	2,7%	2,0%	3,0%	-2,2%	2,9%	4,6%	0,4%	4,7%	0,7%	10,6%	3,4%
Maltti (20/80)*	-1,1%	0,8%	2,9%	1,8%	4,5%	-3,0%	4,6%	4,5%	2,3%	5,4%	3,4%	13,6%	5,0%
Tasapaino (50/50)*	-2,6%	0,3%	3,1%	1,2%	6,5%	-4,3%	6,8%	5,8%	5,8%	6,9%	7,3%	15,1%	7,2%
Tuotto (80/20)*	-4,2%	-0,2%	3,2%	0,7%	8,9%	-6,1%	9,7%	7,5%	9,8%	7,2%	9,5%	16,1%	9,1%
Osake	-5,9%	-0,5%	3,9%	0,1%	12,1%	-8,9%	10,3%	9,9%	9,3%	10,3%	13,8%	15,5%	10,7%
Fennica Tontit I (C-Sarja)					1,6%	3,1%	0,5%*						3,5%**
Fennica Toimitilat I (E-sarja)					1,3%	7,1%	7,1%	4,3%	5,8%	6,7%			5,7%**

*) Neutraaliallokaatio osakkeet/korot

**) Fennica Toimitilat aloitti 12/2013, Fennica Tontit 9/2017