



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 30.6.2017

FIM Asuntotuotto

Kasvukeskusten vuokra-asuntoihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

Perustiedot

Rahastonhoitaja

FIM Kiinteistötiimi

Rahasto-osuuden arvo (euro)	30.6.2017
A	12,76
C	13,17

Historiallinen kehitys

3 kk	A	2,2%
	C	2,4%
12 kk	A	6,5%
	C	7,5%
Aloituspäivästä	A	27,9%
	C	31,7%

Rahastonhoitajan neljännesvuosikommentti 30.6.2017

Rahaston vuoden toinen neljännes meni hyvin ja kehitys oli edelleen suunnitelmien ja sijoittajille annettujen lupausten mukaista. Rahaston omat pääomat kasvoivat 110 miljoonaan euroon ja lainapääoma huomioiden kokonaissijoituskapasiteetti nousi näin ollen 220 miljoonaan euroon.

Rahaston toisen vuosineljänneksen tuotot olivat erittäin hyvät. A-osuuden arvo nousi 2,2 % ja C-osuuden 2,4 %. Rahaston A-osuus on tuottanut toiminnan alkamisen 31.3.2014 jälkeen 27,9 % eli vuotuisena tuottona 7,9 %. C-osuus on tuottanut 31,7 % eli vuotuisena tuottona 8,8 %.

Toisen vuosineljänneksen lopussa rahastolla oli 286 valmista ja vuokrattua asuntoa. Rahastolla oli rakenteilla 791 asuntoa, joista noin 270 valmistuu vuonna 2017.

Rahaston asuntojen vuokraus on sujunut erinomaisesti ja vajaakäyttöaste on vain 3,5 prosenttia.

Katsauskaudella rahasto toteutti historiansa suurimman kertainvestoinnin hankkimalla Töölöstä Sibeliusakatemia kiinteistön, johon saneerataan ja rakennetaan vajaat sata asuntoa Helsingin keskusta-alueen voimakkaasti kasvaville asuntomarkkinoille.

Sijoitusten maantieteellinen jakauma on hyvä pääpainon ollessa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Rahaston rakenteilla ja valmiina olevista asunnoista 42 % on yksiöitä, 38 % kaksioita, 17 % kolmioita ja 4 % neliöitä. Asuntojen keskikoko on noin 44 m².

Näkemyksemme mukaan rahaston tuotto-odotus tulee pysymään tavoitetasomme yläpäässä kuluvaan ja seuraavaan vuoden aikana, kun rakennushankkeet etenevät ja valmistuvat asunnot alkavat tuottaa vuokratuloja.

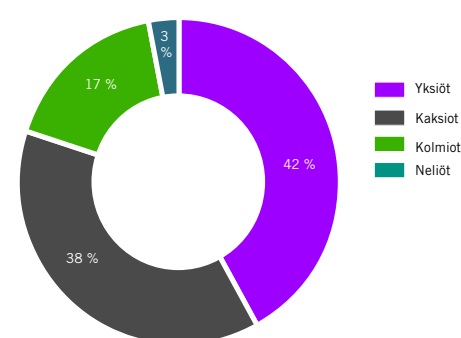
Tietoa rahastosta

Rahaston aloituspäivä	31.3.2014
Rahaston pääoma	145,8 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	110,0 MEUR
Lainatun pääoman osuus	35,5 MEUR
Minimisijoitus	A-sarja 5 000 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	7 771 kpl
ISIN-koodit	FI4000087747 (A) FI4000087754 (C)

Asuntojen koko (määrä ja %) *

Koko (m ²)	määrä (kpl)	%
25–35	411	38 %
35–45	274	25 %
45–55	151	14 %
55–65	114	11 %
65–75	74	7 %
75–85	31	3 %
85–95	11	1 %
yli 95	11	1 %
Yhteensä	1077	100 %
Pinta-ala yhteensä		47 417 m ²
Asuntojen keskikoko		44,0 m ²

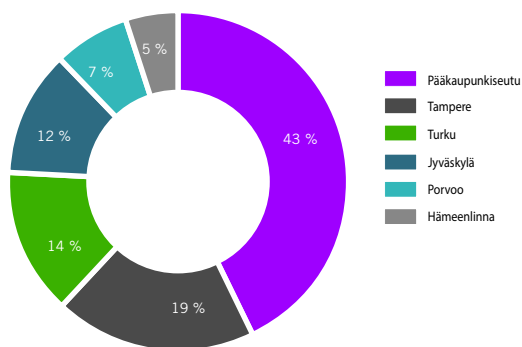
Asuntojen kokojakauma (%) *



* Sisältää rakenteilla olevat kohteet

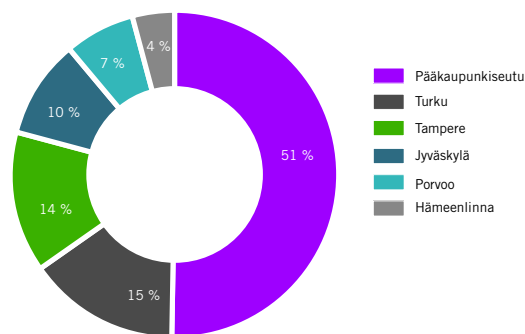


Asuntojen maantieteellinen jakauma (kappaleissa, %)*



* Sisältää rakenteilla olevat kohteet

Asuntojen maantieteellinen jakauma (euroissa, %)*



* Sisältää rakenteilla olevat kohteet

