

KVARTALSRAPPORT 31.3.2020

FIM Bostad

Specialfond som investerar i hyresbostäder i tillväxtorter

Faktablad

Fondförvaltare

FIM Kiinteistö team

Fondandelens värde (EUR)

A	15,06
C	15,88

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	0,60 %
	C	0,83 %
12 mån	A	4,95 %
	C	5,94 %
Sedan start	A	50,60 %
	C	58,80 %

Avkastningshistorik *

3 mån	A	1,69 %
	C	1,91 %
12 mån	A	6,08 %
	C	7,08 %
Sedan start	A	53,55 %
	C	61,90 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen

Fondförvaltarens kommentar

Kapitalet i fonden var 294 miljoner euro i slutet av rapportperioden. Inbegripet främmande kapital uppgår fondens investeringskapacitet till 587 miljoner euro. Sedan fonden inledde verksamheten 31 mars 2014 har A-andelen avkastat 53,6 %, dvs. 7,4 % per år. C-andelen har avkastat 61,9 %, dvs. 8,4 % per år. I mars delades totalt cirka 1,1 % av fondens värde vid årsskiftet ut i avkastning till andelsägarna. Med beaktande av vinstutdelningen avkastade A-andelen 1,7 % och C-andelen 1,9 % i januari-mars.

I slutet av mars hade fonden 2 253 bostäder, av vilka 1 492 var färdiga bostäder som hyrdes ut. Dessutom hade fonden ingått avtal om byggande av 761 bostäder. Under rapportperioden färdigställdes 67 bostäder och före sommaren färdigställs 177 bostäder till. Uthyrningen av bostäderna har gått bra.

I nuläget är det svårt att utifrån en mycket kort tidsperiod bedöma hur coronaviruset påverkar priserna på fondens fastigheter på kort sikt. Vi anser att den rådande låga räntenivån stöder bostadsinvesteringar, och läget på bostadsmarknaden i Finland ser fortfarande positivt ut. Ett osäkert ekonomiskt läge leder ofta till att efterfrågan på hyresbostäder ökar, och under den senaste krisen utvecklades hyrorna också positivt. Hyra hör till de nödvändiga utgifterna, vilket innebär att folk ofta först prutar ned andra utgifter.

Fondens innehav finns i kärnområden på de största tillväxtorterna i Finland, vilket skapar trygghet. Dessutom tillgodoser innehaven mycket bra det ökande behovet av små hyresbostäder.

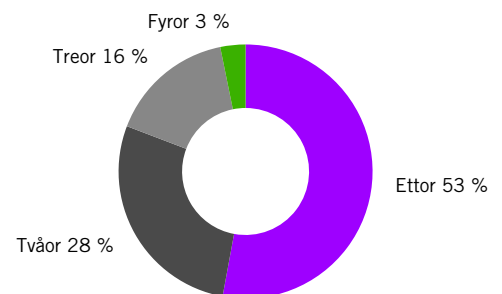
Faktablad

Startdatum	31.3.2014
Fondkapital	372,7 MEUR
Kapital investerat av fondandelsägare	293,7 MEUR
Kapital investerat med lånefinansiering	79,0 MEUR
Minsta insättning	A-serie 5 000 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	13 168 st
ISIN-koder	FI4000087747 (A) FI4000087754 (C)

Bostädernas storleksfördelning (antal och %)*

Typ av bostad	Antal (st)	%
Ettor	1191	52,9 %
Tvåor	628	27,9 %
Treor	360	16,0 %
Fyror	74	3,2 %
Total	2253	100 %
Total yta	93 283	m ²
Genomsnittlig bostadslägenhetsyta	41,1	m ²

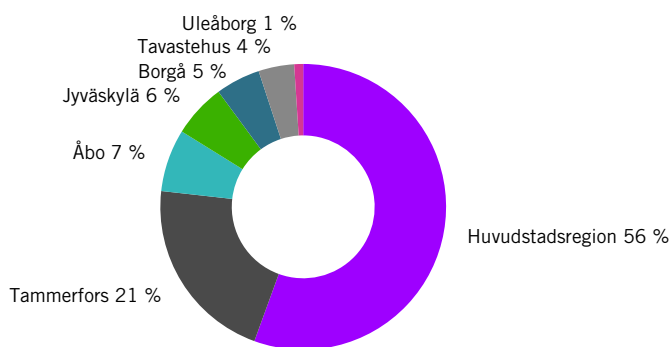
Bostädernas storleksfördelning (%)*



*Innebär icke färdigställda bostäder

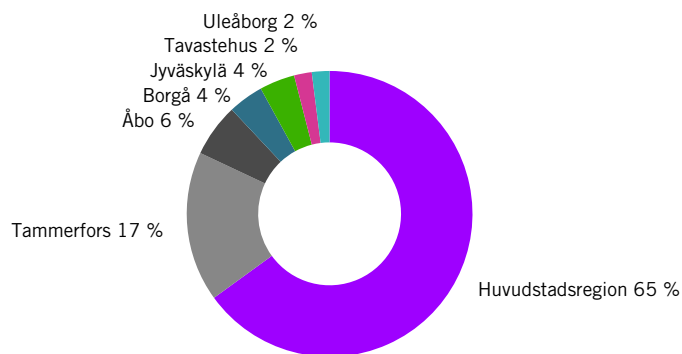


Bostädernas geografisk fördelning (st, %)*



*Innebär icke färdigställda bostäder

Bostädernas geografisk fördelning (euro, %)*



*Innebär icke färdigställda bostäder

