



## NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 31.3.2020

# S-ASUNTORAHASTO

Kasvukeskusten vuokra-asuntoihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

### PERUSTIEDOT

#### RAHASTONHOITAJA

FIM Kiinteistö team

#### RAHASTO-OSUUDEN ARVO (EUR)

S 15,06

#### OSUUDEN ARVON KEHITYS

3 kuukautta	S	0,60 %
12 kuukautta	S	4,95 %
Aloituspäivästä	S	50,60 %

#### TUOTTOHISTORIA \*

3 kuukautta	S	1,69 %
12 kuukautta	S	6,08 %
Aloituspäivästä	S	53,55 %

\*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu

### RAHASTONHOITAJAN KOMMENTTI

Rahaston pääoma katsauskauden lopussa oli 294 miljoonaa euroa. Vieraan pääoman kanssa rahaston sijoituskapasiteetti on 587 miljoonaa euroa. Rahaston toiminnan alusta 31.3.2014 A-osuus on tuottanut 53,6 % eli vuotuisena tuottona 7,4 %. C-osuus on tuottanut 61,9 % eli vuotuisena tuottona 8,4 %. Rahaston vuodenvaihteen arvosta jaettiin maaliskuussa yhteensä noin 1,1 % tuottona osuudenomistajille. Voitonjako huomioituna A-osuus tuotti tammi-maaliskuussa 1,7 % ja C-osuus 1,9 %.

Maaliskuun lopussa rahastolla oli 2 253 asuntoa, joista 1 492 oli valmiina vuokrauksessa sekä lisäksi sopimukset 761 asunnon rakentamisesta. Katsauskaudella valmistui 67 asuntoa ja ennen kesää valmistuu vielä 177 asuntoa, joiden vuokraus on sujunut hyvin.

Koronaviruksen lyhytaikaista vaikutusta rahaston omistamien kiinteistöjen hintoihin on tällä hetkellä haastava arvioida hyvin lyhyen ajanjakson perusteella. Näkemyksemme mukaan nykyinen alhainen korkotaso tukee asutussijoittamista, ja Suomen asuntomarkkinoiden tila näyttää edelleen hyvältä. Epävarma taloustilanne johtaa usein vuokra-asuntojen kysynnän kasvuun, ja viimeisimmässä kriiseissä myös vuokrien hinnat kehittyivät positiivisesti. Vuokranmaksu kuuluu välttämättömiin menoihin, jolloin muista kuluista tingitään usein ensin.

Rahaston omistusten sijainti Suomen suurimpien kasvukeskusten keskeisillä paikoilla luo turvaa, ja omistukset vastaavat erittäin hyvin voimistuvaan pienten vuokra-asuntojen tarpeeseen.

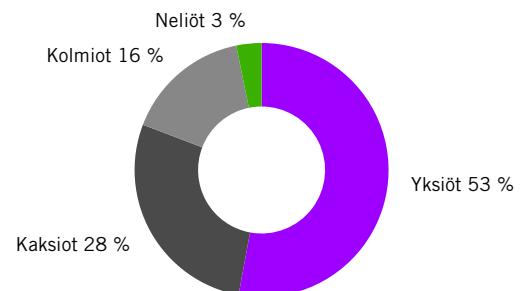
### TIETOA RAHASTOSTA

Rahaston aloituspäivä	31.3.2014
Rahaston pääoma	372,7 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	293,7 MEUR
Lainatun pääoman osuus	79,0 MEUR
Minimisijoitus	S-sarja 200 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	13 168 kpl
ISIN-koodi	FI4000087762 (S)

### ASUNTOTYYPIT (MÄÄRÄ JA %)\*

Asunnon tyyppi	Määrä (kpl)	%-osuus
Yksiöt	1191	52,9 %
Kaksiot	628	27,9 %
Kolmiot	360	16,0 %
Neliöt	74	3,2 %
Yhteensä	2253	100 %
Pinta-ala yhteensä	93 283 m <sup>2</sup>	
Asuntojen keskikoko	41,1 m <sup>2</sup>	

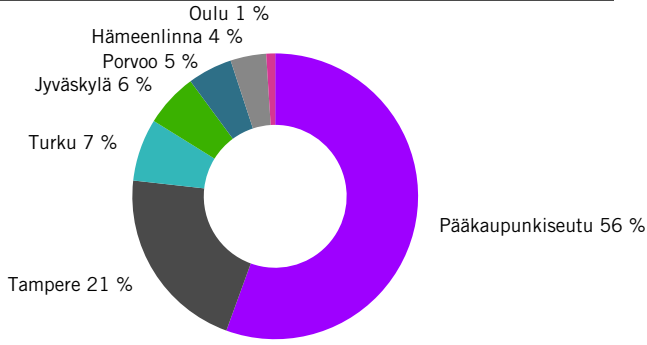
### ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA (%)\*



\*Sisältää rakenteilla olevat kohteet

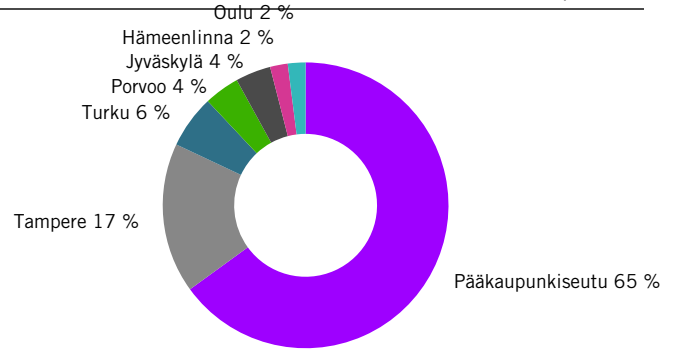


## ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA (KPL, %)\*



\*Sisältää rakenteilla olevat kohteet

## ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA (EUROISSA, %)\*



\*Sisältää rakenteilla olevat kohteet



Mikonkatu 9, 00100 Helsinki  
S-Pankin ja FIMin asiakaspalvelu 010 76 5800  
(0,0835 €/puhelu + 0,1209 €/min)  
www.s-pankki.fi  
www.fim.com

Tämä ei ole kehoitus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on FIM Varainhoito Oy:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka raportin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistamaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole tae tulevaisuudesta. Osuuksien arvo ja niistä saatava tulo voi nousta ja laskea, ja sijoittajat eivät välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, ja myös valuuttakurssien muutokset sekä rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto ei pyri seuraamaan tai toistamaan käytettyä vertailuindeksiä tai sen tuottoa. Vertailuindeksiä käytetään kuvaamaan niiden instrumenttien tuottoa, joihin rahasto voi sijoittaa varansa. Rahastojen tunnusluvut on laskettu viimeisten 12 kuukauden ajalta. Kaikkien rahastojen tuotot perustuvat kasvuosuuksiin. Raportti sekä tiedonantovelvollisuuden mukainen rahastoesite on saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä tai verkkopalvelusta [www.fim.com](http://www.fim.com). Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoesitteessä ja FIM Sijoitusrahastojen hinnastossa.