



KVARTALSRAPPORT 31.3.2021

# S-BANKEN FASTIGHET SPECIALPLACERINGSFOND

Specialplaceringsfond som investerar i affärslokaler i Finland

## Faktablad

### Fondförvaltare

FIM Fastighetsteam

### Fondandelens värde (€)

A	94,01
B	96,32
C	100,87

## Fondförvaltarens kvartalskommentar 31.3.2021

Trots coronaviruset var fastighetsinvesteringmarknaden aktiv under det första kvartalet 2021 och i värderingen av fondens fastighetsinvesteringar märktes delvis en återhämtning till tiden före coronaviruset vad gäller objektens avkastningskrav.

Hyresmarknaden var också aktiv och i början av året ingick fonden nya betydande hyresavtal för både affärs- och kontorslokaler. De största avtalen var uthyrning av affärslokaler i köpcentret Vihtori i Kuopio och ett avtal om en take away-restaurang i fastigheten på adressen Biolinjen 27 i Åbo.

Fonden delade ut den årliga avkastningsandelen till sina andelsägare i mars, sammanlagt 13,8 miljoner euro, vilket motsvarade cirka 5,7 procent av fondens investerade kapital vid tidpunkten för utdelningen. Den utdelade avkastningsandelen var 100 procent av det realiserade resultatet för räkenskapsperioden 2020.

Fondens avkastning under Q1 var 4,13–4,35 procent beroende på andelsserie. Fondens hyreskassaflöde var stabilt och samtidigt steg värdet på fondens jämförbara fastighetsportfölj med 2,0 procent.

Fonden har 238 hyresgäster och de 20 största hyresgästerna står för 51,2 procent av hyresintäkterna. Hyresgästernas största branschsegment är detaljhandel (26 procent) och industri (10 procent). Coronaviruset har nästan inte påverkat de båda segmenten, eftersom flera hyresgäster samtidigt har haft en fördel i det rådande läget. Coronaviruset hade inte heller någon större inverkan på fondens hyresfordringar under rapportperioden.

Målet med fondens kvalitativa och väldiversifierade fastighetsportfölj är att erbjuda andelsägarna en stabil, inflationskyddad kassaflödesavkastning i olika konjunkturer. Fonden är öppen för nya teckningar varje kvartal och följande teckningstidpunkt är i slutet av juni.

Fondens hållbarhetsrapport för 2020 finns på kapitalförvaltningsbolagets webbplats.

## Fondandelens värdeutveckling \*

Period	A	B	C
3 månader	4,13 %	4,20 %	4,35 %
12 månader	5,55 %	5,84 %	6,57 %
Avkastning sedan start	33,76 %	36,30 %	45,84 %
Årlig avkastning sedan start	4,14 %	4,46 %	5,34 %
Årlig volatilitet	1,60 %	1,60 %	1,61 %

\* Utdelningsjusterad

## Per kalenderår

År	A	B	C
2021 YTD	4,13 %	4,20 %	4,35 %
2020	0,88 %	1,15 %	1,83 %
2019	5,69 %	5,97 %	6,60 %
2018	6,09 %	6,38 %	7,09 %
2017	5,94 %	6,35 %	7,07 %
2016	3,35 %	3,69 %	4,30 %

## Fondens utdelning

För 2020 5,70 %	100 % av det realiserade resultatet / 13,8 mn€
För 2019 5,50 %	100 % av det realiserade resultatet / 14,8 mn€
För 2018 5,50 %	100 % av det realiserade resultatet / 12,1 mn€
För 2017 8,90 %	100 % av det realiserade resultatet / 16,7 mn€
För 2016 5,90 %	100 % av det realiserade resultatet / 10,9 mn€
För 2015 6,20 %	100 % av det realiserade resultatet / 9,3 mn€
För 2014 4,80 %	100 % av det realiserade resultatet / 5,5 mn€

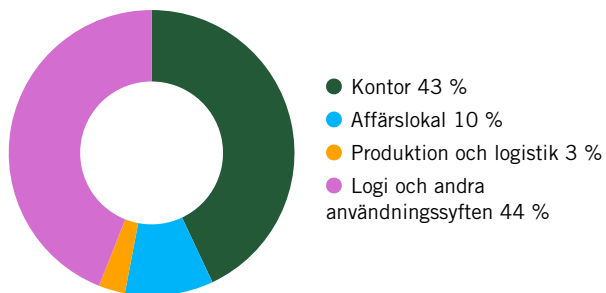
## Faktablad

Fondens startdatum	31.12.2013
Fondens kapital (GAV)	397,0 mn€
Andelsägarnas eget kapital (NAV)	238,0 mn€
Lånat kapital	154,7 mn€
Finansieringsgrad (LTV)	39,0 %
Antal fastigheter	36 st.
Fastigheternas marknadsvärde (KHK)	376,9 mn€
Årliga hyresintäkter för fastigheterna	6,60 %
Fastigheternas uthyrningsgrad	94,2 %
Hyresavtalens genomsnittliga löptid	5,5 år
Fastigheternas uthyrningsareal	198,618 m <sup>2</sup>
Antal andelsägare	446 st.
ISIN-kod	FI4000076245



FIM Kapitalförvaltning Ab  
Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors  
S-Bankens och FIM:s kundtjänst 010 76 5810  
(0,0835 €/samtal + 0,1209 €/minut)  
www.fim.com

## Fastigheternas användningsändamål



## Fastigheternas regionala fördelning

