

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola

Sijoituskiinteistöt



Kvartaalikatsaus kesäkuu 2018

Rahaston sijoituspolitiikka

LähiTapiola Sijoituskiinteistöt on erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa hajautetusti eri kiinteistötyyppeihin Suomessa. Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt aloitti toimintansa 29.12.2017. Rahasto on tuottorahasto, joka jakaa vuosittain realisoituneesta tuloksestaan vähintään 75% osuudenomistajille. Rahaston minimimerkintäsumma on 500 euroa. Suosittelemme vähintään viiden vuoden sijoitusaikaa.

Avaintiedot

ISIN: FI4000273487

Aloituspäivä: 29.12.2017

Salkunhoitaja: LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy

Noteerausvaluutta: EUR

Rahaston koko (MEUR): 60,84

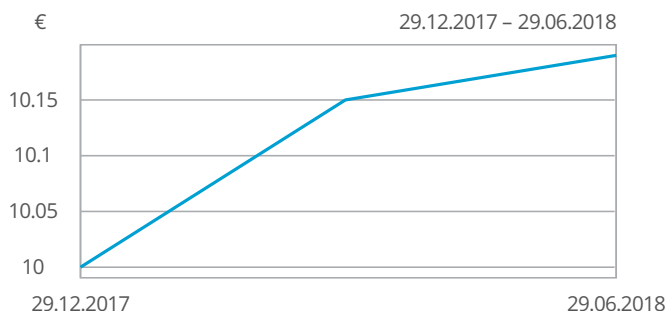
Osuuden arvo: 10,19

Minimimerkintäsumma: Kertamerkinnot 500e

Palkkiot: Hallinnointi 1,80 % p.a, merkintä 2,00 %, lunastus 1,00–4,00 %

Juoksevat kulut: 2,50 % (arvio)

Arvonkehitys perustamisesta lähtien



Tuotto

3 kk	0.38 %
6 kk	1.88 %
12 kk	-
Vuoden alusta	1.88 %
3 v p.a.	-
5 v p.a.	-

Vastuunrajoitus: Katsaus on LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy:n laatima. Katsaukseen on kerätty tietoja luotettavina pidetyistä lähteistä. LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy ei vastaa katsauksessa esitettyjen tietojen mahdollisista virheistä tai niiden käytöstä aiheutuneista vahingoista. Rahaston historiallinen arvonkehitys ei ole tae tulevasta ja tuotto-odotukset eivät ole lupaus tuotosta. Rahaston arvo voi nousta tai laskea ja asiakkaat voivat menettää rahastoon sijoittamiaan varoja. Katsaus ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia. Ennen merkinnän tekemistä tulee tutustua rahaston avaintietoesitteeseen, sääntöihin ja rahastoesitteeseen, jotka saa maksutta suomeksi ja ruotsiksi osoitteesta lahitapiola.fi.

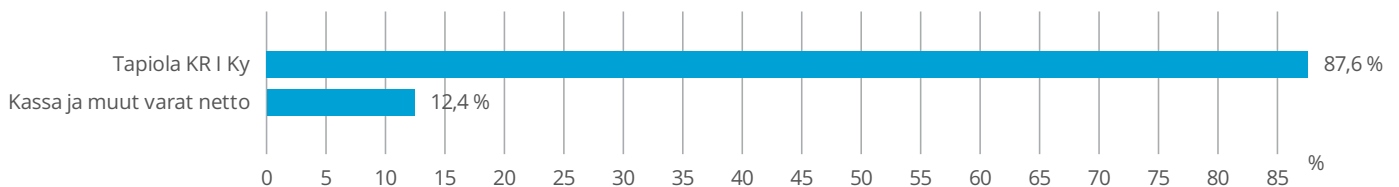
Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola

Sijoituskiinteistöt



Kvartaalikatsaus kesäkuu 2018

Sijoitusten jakauma



Omaisuuslajijakauma



Kiinteistökannan jakauma kiinteistytteittäin (GAV)



Salkunhoitajan katsaus

Rahastolla on 70% omistusosuus Tapiola KR I Ky-rahastosta. Tapiola KR I Ky -rahastossa on kuusi kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 83 000 m². Kohteet ovat pääkäyttötarkoitukseltaan toimisto-, liike- ja logistiikkakiinteistöjä ja ne sijaitsevat Helsingissä, Vantaalla, Tampereella ja Lappeenrannassa.

Kiinteistösijoitusmarkkinat ovat yhä erittäin aktiiviset. Vuoden 2018 transaktiovolyymien odotetaan asettuvan 7-8 miljardiin euroon mikä on pitkänajan keskiarvon yläpuolella. Verrattain vireää sijoitusmarkkinaa pitää yllä Suomessa etenkin ulkomaisten kiinteistösijoittajien aktiivinen ote. Ulkomaisten sijoittajien osuus kiinteistömarkkinoiden transaktiovolyymista alkuvuodesta oli lähes 70%. Suomen kiinteistömarkkina näyttäyty sijoittajille houkuttelevana muihin pohjoismaihin verrattuna, joissa tuottotasot ovat painuneet Suomea matalammalle tasolle. Suomen talouskasvun odotetaan myös heijastuvan positiivisesti vuokratasoihin sekä vajaakäyttöasteisiin.

Rahasto-osuuden arvo nousi vuoden 2018 toisella kvartaalilla 1,88 prosenttia vuoden alusta. Rahaston koko oli katsauskauden lopussa 60,84 miljoonaa euroa ja osuudenomistajia rahastossa oli 87 kpl. Uusien ostokohteiden kartoitus on aktiivisesti käynnissä.

Tunnuslukujen selitykset

GAV

Rahaston kokonaisvaroilla tarkoitetaan rahaston taseessa yhteenlaskettujen kokonaisvarojen määrää (GAV, Gross Asset Value). Nämä varat koostuvat sijoituksista, joita on hankittu rahasto-osuudenomistajien rahastoon sijoittamalla varoilla, rahaston realisointimattomasta arvonerheytystä, rahaston siirtosäämisistä, sekä sijoituksista, joita on hankittu rahastoon luottorahoituksella.

Juoksevat kulut

Juoksevat kulut sisältävät rahastolta veloitettavat kulut pois lukien kaupankäynnin välityspalkkiot. Juoksevat kulut lasketaan seuraavalla kaavalla: Juoksevat kulut = A + B + C jossa A = Hallinnointipalkkio prosentteina vuodessa, B = Rahaston pääomasta veloitettavat tilinhoito- ja muut pankkikulut, C = Mahdolliset muut palkkiot ja kulut, joita rahastojen sääntöjen mukaan voidaan veloittaa suoraan rahaston pääomasta.

Rahaston kaupankäyntikulut

Rahaston kaupankäyntikulut raportoidaan tarkastelujakson päättymistä edeltävien 12 kuukauden ajalta. Tunnusluku kuvaa, miten rahaston varoista veloitettavat, rahaston kaupankäyntiin liittyvät ja arvopaperinvälittäjille maksettavat palkkiot sekä valuutanvaihdosta aiheutuvat kulut vaikuttavat rahaston arvoon vuositasolla. Kaupankäyntikulut ilmoitetaan prosenttilukuna rahaston keskimääräisestä pääomasta edeltävällä 12 kuukauden jaksolla.

Vastuunrajoitus: Katsaus on LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy:n laatima. Katsaukseen on kerätty tietoja luotettavina pidetyistä lähteistä. LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy ei vastaa katsauksessa esitettyjen tietojen mahdollisista virheistä tai niiden käytöstä aiheutuneista vahingoista. Rahaston historiallinen arvonerheys ei ole tae tulevasta ja tuotto-odotukset eivät ole lupaus tuotosta. Rahaston arvo voi nousta tai laskea ja asiakkaat voivat menettää rahastoon sijoittamiaan varoja. Katsaus ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia. Ennen merkinnän tekemistä tulee tutustua rahaston avaintietoesitteeseen, sääntöihin ja rahastoesitteeseen, jotka saa maksutta suomeksi ja ruotsiksi osoitteesta lahitapiola.fi.