



## FENNIA VARAINHOIDON KUUKAUSIKATSAUS 3.4.2020

### HUHTIKUU

#### Maaliskuussa koronavirus romahdutti markkinat

Maaliskuun kuluessa koronavirus levisi nopealla tahdilla aiheuttaen inhimillisen kärsimyksen lisäksi suuria taloudellisia tappioita. Tartuntojen määrä on maailmanlaajuisesti yhteensä jo yli miljoona.

Viruksen leviämisen estämiseksi on jouduttu laajasti kansalaisten liikkuvuutta rajoittaviin toimenpiteisiin. Arviolta kolmasosa maailman ihmisistä on käytännössä eristettynä epidemian pysäyttämiseksi. Seurauksena talous on monissa maissa suurelta osin pysähtynyt pois lukien välttämättömimmät toiminnot. Työvoimavaltainen palvelusektori on suurissa vaikeuksissa. Esimerkiksi Yhdysvalloissa uusien työnhakijoiden määrä nousi huhtikuun aluksi viikon aikana yli 6 miljoonalla kun normaalisti luku on noin 200 - 400 tuhatta.

#### Ennätysnopeaa pudotusta

Osakemarkkinoiden pudotus on tapahtunut ennätyksellisen nopeassa tahdissa. Vaikka pahimmasta laskusta toivuttiinkin maaliskuun lopussa, tärkeimmät osakkeiden hintoja kuvaavat indeksit ovat silti laskeneet -20 % - 25% vuoden alusta. Markkinoiden heilunta oli myös ennätyksellisen suurta. Pudotuksen lisäksi kuukauden sisään mahtui Yhdysvalloissa myös paras kolmen päivän kurssinousu sitten suuren laman 1931.

Maaliskuussa korkomarkkinoillakin oli vaikea löytää pako-paikkaa, ja lyhyidenkin yrityslainojen hinnat olivat ostajien puuttuessa suuressa paineessa. Korkean luottoluokituksen lainojen hintoja kuvaava indeksi laski maaliskuussa 7 %, ja matalan luottoluokituksen indeksi lähes 14 %. Fennia Varainhoidon Osake-malli laski maaliskuussa -15,2 % ja Korko-malli laski -7,8 %.

Raaka-aineiden hinnat laskivat kysynnän romahtaessa. Öljyn tynnyrihintaa on laskenut yli 60 %, ja on nyt hieman yli 20 euroa, mikä tarkoittaa noin 13 eurosenttiä litralta. Hintaa painoi lisäksi öljyntuottajamaiden erimielisyydet tuotannon rajoitusten määrästä.

#### Osakkeet neutraaliin painoon

Nostimme varainhoidon hoitamissa salkuissa osakkeet neutraaliin painoon maaliskuun lopulla lisäämällä kehittyvien markkinoiden painoa. Vaikka epävarmuus on suurta, osakesijoitusten tuotto- riskisuhde on kuitenkin suurten kurssilaskujen jälkeen parantunut. Todennäköisimmin virusepidemia ei kestä kuitenkaan kovin pitkään. Kiinan talous on alkanut asteittain elpyä, ja Euroopasakin viruksen leviämisen rajoittamiseksi tehtyjen toimenpiteiden tulosten pitäisi alkaa näkyä lähiviikkoina. Yhdysvalloissa tilanne on tällä hetkellä vielä epävarmin. Lähiviikkoina tullaan julkistamaan toisaalta heikkeneviä talouslukuja ja toisaalta asteittain paranevia tartuntatilastoja.

Lisäksi valtiot ja keskuspankit ovat jo julkistaneet ennen näkemättömän suuria toimenpiteitä yritysten ja markkinoiden likviditeetin tukemiseksi. Esimerkiksi finanssikriisissä 2008 tukitoimia tehtiin vasta siinä vaiheessa, kun tilanne oli jo merkittävästi heikentynyt.

#### Kiinteistörahastoista hajautusta

Vakaata kassavirtatuottoa tarjoavat Fennia Varainhoidon kiinteistörahastot ovat erinomainen lisä hajautettuun sijoitussalkkuun nykyisenkaltaisessa ympäristössä.

Kiinteistöjen osalta tällä hetkellä käsillä olevan markkinahäiriön vaikutuksia ja pituutta on vielä mahdotonta arvioida, mutta historiallisesti kiinteistösijoitusten tuottojen vaihtelu on ollut selvästi osakesijoituksia pienempi.

Maaliskuussa rahastomme jakoivat vuotuiset tuotto-osuutensa. Fennica Toimitilat jakoi noin 14,8 M€ joka vastasi noin 5,5 %:a tuotonjakohetken sijoitetulle pääomalle ja Fennica Tontit jakoi n. 2,1 M€ joka vastasi noin 2,8 %:a tuotonjakohetken sijoitetulle pääomalle. Rahastojen seuraava merkintäpäivä on 30.6.

Sijoitusterveisin,  
**FENNIA VARAINHOITO**

### Mallisalkkujen tuottokehitys 31.3.2020, Tontit - ja Toimitilat -rahastojen 31.12.2019 asti

| Tuotot                                | 1 kk   | 3 kk   | 6 kk   | 12 kk  | 2020   | 2019  | 2018  | 2017   | 2016 | 2015 | Alusta p.a (10/2011) |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|------|------|----------------------|
| <b>Kassa</b>                          | -1,2%  | -1,3%  | -1,2%  | -1,1%  | -1,3%  | 0,3%  | -0,2% | 0,4%   | 0,8% | 0,4% | 1,0%                 |
| <b>Korko</b>                          | -7,8%  | -7,8%  | -7,5%  | -5,5%  | -7,8%  | 5,2%  | -2,2% | 2,9%   | 4,6% | 0,4% | 2,3%                 |
| <b>Maltti (20/80)*</b>                | -8,0%  | -9,5%  | -8,0%  | -5,6%  | -9,5%  | 9,1%  | -3,0% | 4,6%   | 4,5% | 2,3% | 3,8%                 |
| <b>Tasapaino (50/50)*</b>             | -10,1% | -14,0% | -11,2% | -8,3%  | -14,0% | 14,4% | -4,3% | 6,8%   | 5,8% | 5,8% | 5,5%                 |
| <b>Tuotto (80/20)*</b>                | -12,5% | -18,5% | -14,2% | -10,7% | -18,5% | 21,3% | -6,1% | 9,7%   | 7,5% | 9,8% | 6,9%                 |
| <b>Osake</b>                          | -15,2% | -23,4% | -18,2% | -13,9% | -23,4% | 29,1% | -8,9% | 10,3%  | 9,9% | 9,3% | 8,0%                 |
| <b>Fennica Tontit I (B-Sarja)</b>     |        | 0,9%   | 1,7%   | 4,4%   |        | 4,4%  | 2,8%  | 0,5%** |      |      | 3,4%**               |
| <b>Fennica Tontit I (C-Sarja)</b>     |        | 1,0%   | 1,8%   | 4,7%   |        | 4,7%  | 3,1%  | 0,5%** |      |      | 3,7%**               |
| <b>Fennica Toimitilat I (C-sarja)</b> |        | 0,8%   | 2,7%   | 5,7%   |        | 5,7%  | 6,1%  | 5,9%   | 3,3% | 4,8% | 4,4%**               |
| <b>Fennica Toimitilat I (E-sarja)</b> |        | 1,1%   | 3,2%   | 6,6%   |        | 6,6%  | 7,1%  | 7,1%   | 4,3% | 5,8% | 5,7%**               |

\*) Neutraaliallokaatio osakkeet/korot

\*\*) Fennica Toimitilat aloitti 12/2013, Fennica Tontit 9/2017