

Tuottoisa maaliskuu ja Kiinan asuntomarkkina

Maaliskuussa Fourton ESG Dynasty nousi 2,96 %. Vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana kehitys on +6,55 % ja puolen vuoden kehitys 4,56 %. Vuoden alusta Dynastian kehitys on +6,55 %. Aloituspäivästä 1.9.2021 Dynastian arvo on laskenut -9,35 %.

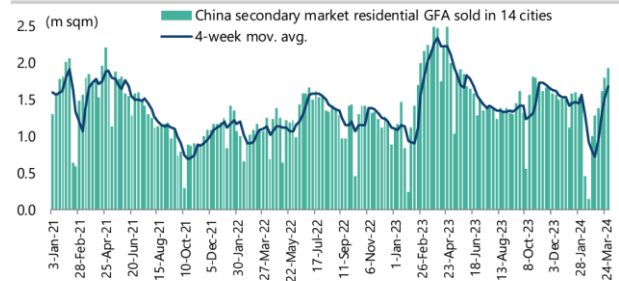
Kuukausi oli Dynasty -rahastolle tuottoisa, kun helmikuun hyvä markkinasentimentti jatkui useammalla Aasian kohdemarkkinallamme. Etenkin kiinalaiset, korealaiset ja indonesialaiset osakkeemme olivat hyvässä vedossa, kun vuoden 2023 tuloksia alkoi ilmestyä kasvavasti kuukauden loppua kohden. Vaikka Kiinan markkina onkin ollut heikko viime vuosina, yhtiöiden tulosten suhteen yhtiökentällä vaikuttaa kuitenkin menevän ihan mukavasti. Esimerkiksi salkun suurimmat Kiina-omistukset BYD, Trip.com, Baidu, AliBaba ja CATL 2023 tulokset kasvoivat kaksi tai kolmenumeroisesti vuodentakaisesta, eikä yhtiöiden tuloskommenteissa näkyneet suurempia ongelmia kuluvan vuoden osalle.

Makropuolella Kiinan uutisvirta oli positiivista, kun esimerkiksi teollisuustuotanto PMI nousi kasvun puolelle 50,8 pisteeseen maaliskuussa. Myös Caixin China PMI composite (teollisuustuotanto ja palvelut) vahvistui 52,7 pisteeseen helmikuun 52,5 pisteestä. Myös Indonesiassa S&P PMI teollisuustuotanto kiihtyi 54,2 pisteeseen helmikuun 52,7 pisteestä. Mielestämme nämä kertovat Aasian vahvistuvasta sisäisestä syklistä.

Kuitenkin Kiinan negatiivisuuden keskiössä on lähivuosina ollut kiinteistömarkkina, missä valmistumattomia ja myymättömiä asuntoja on kiinteistökehitysyhtiöiden taseissa huomattavan suuri määrä. Parhaillaan uusien valmistumattomien asuntojen myyntimäärät ovat laskeneet yli 50 % vuodentakaiseen verrattuna. Nämä asunnot eivät mene kaupaksi, koska Kiinassa uutta asuntoa ostaessa koko kauppahinta maksetaan kerralla, joten ostajalla on riski, että kiinteistöyhtiö menee ennen asunnon valmistumista konkurssiin, eikä asunnon ostaja saa valmista asuntoa ajallaan tai ollenkaan ja siis häviää rahansa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että koko asuntomarkkina olisi kokonaisuudessaan jumissa, jonka huomaa siitä, että valmiiden asuntojen (vanhojen asuntohuoneistojen)

kauppa ei ole juurikaan heikentynyt sinä aikana, kun kiinteistöyhtiöiden ongelmat ovat olleet pinnalla vuodesta 2021 lähtien. On vaikea sanoa miten kauan ylituotanto-ongelman ratkaisemisessa kestää, mutta vaikuttaa selkeältä, että tulevaisuudessa kiinteistökehitysyhtiöitä on huomattavasti vähemmän kuin nykyään. Sijoittajien on myös turha odottaa "länsimaalaistyylistä" isoa ratkaisua, missä ala pelastetaan pumpaamalla alan toimijoihin valtavasti pääomaa. Pikemminkin alan ongelman ratkaisussa näytetään priorisoivan asunnon ostajien oikeuksia, kuten valmistumattomien projektien saattamista loppuun kiinteistöyhtiöistä erillisellä rahoituksella.

China secondary property sales volume in 14 major cities



Note: Data up to the week ended 31 March 2024. Source: CRIC, Jefferies

Yllä: Kiinassa vanhojen asuntojen kauppa kä normaalisti vaikka uusien asuntojen myynti takkuu. Lähde: Jefferies.

Lopuksi, AI tai tekoälysijoitusteema alkoi maaliskuussa saada hieman vauhtia myös aasialaisten ja etenkin taiwanilaisten yhtiöiden keskuudessa. Esimerkiksi rahaston Delta Electronics ja Mediatek yhtiöiltä julkaistiin AI-teeman liittyviä tuoteutuisia, joka luonnollisesti, nykyisen AI-huuman vallitessa, sai näiden osakekurssit positiiviseen viireeseen.

Salkunhoitaja Juuso Mykkänen

Fourtonin virallinen rahasto- ja rahastoyhtiöiden esitteet ovat saatavilla suomen kielellä Fourton Oy:n internet-sivuilta www.fourton.fi tai Fourton rahastoyhtiöstä. Erillinen, laajempi ESG-katsaus on saatavilla Dynasty -rahaston sivulla.

Rahasto ei ole sääntöjensä mukaisesti käyttänyt sijoitustoiminnassaan johdannais-, lainaus- ja takaisinostosopimuksia.

Fourton Rahastoyhtiö

KÄYNTIOSOITE / POSTIOSOITE
Itälahdenkatu 15-17, 2. krs
00210 Helsinki

PUHELIN 09 4393 780

Fourton Fondbolag

BESÖKSADRESS / POSTADRESS
Österviksgatan 15-17, 2. vän.
00210 Helsingfors

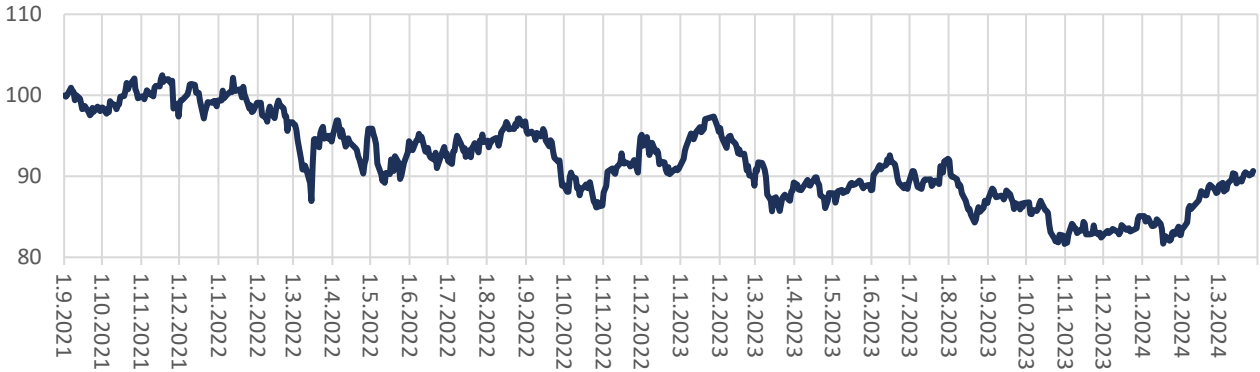
TELEFON +358 9 4393 780

Fourton Fund Management Company

Y-TUNNUS / FO-NUMMER / BUSINESS ID
3141731-9
KOTIPAikka / HEMORT / DOMICILE
Helsinki / Helsingfors

www.fourton.fi

ESG Dynasty — arvon kehitys



Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoida rahaston tuottoa tulevaisuudessa.

Tilanne 31.3.2024

Rahasto-osuuden arvo	90,65 €
Rahasto-osuuden arvo 31.3.2023	89,25 €
Rahaston kokonaisarvo	22 718 965,18 €
Rahasto-osuuksien lukumäärä	250 626,4231 kpl
Sijoitukset arvopapereihin	72,58 %
Käteinen	27,42 %

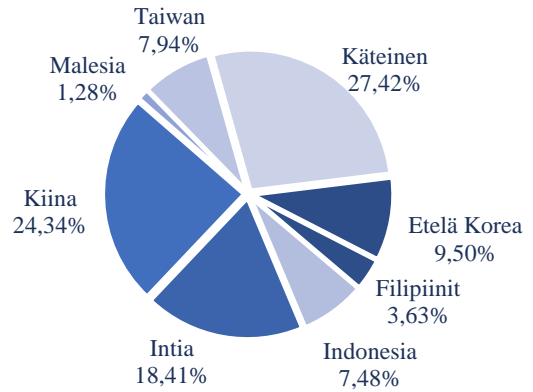
Tuotto

Tuotto 1 kk	2,96 %
Tuotto 3 kk	6,55 %
Tuotto 6 kk	4,56 %
Tuotto 9 kk	1,64 %
Tuotto 12 kk	1,57 %
Tuotto 3 vuotta	- %
Tuotto 5 vuotta	- %
Tuotto alusta 1.9.2021	-9,35 %

Palkkiojakauma 2024

Kiinteä hallinnointipalkkio	0,25 % (1,0 %)
Säilytysyhteisön palkkio	0,0205 % (0,09 % +alv 24 %)
Tuottosidonnainen palkkio	0,0 % (1-3/24)

Tilanne 31.3.2024



ESG Dynastyn 10 suurinta sijoituskohdetta olivat 31.3.2024

1.	Taiwan Semiconductor Manufac (Taiwan)	3,92%
2.	Reliance Inds-Spons GDR 144A (Intia)	3,78%
3.	Bajaj Finance LTD (Intia)	3,54%
4.	State Bank of Indi-GDR Reg S (Intia)	3,51%
5.	Samsung Electr-GDR REG S (Etelä-Korea)	3,42%
6.	Alibaba Group Holding Ltd (Kiina)	3,29%
7.	Icici Bank Ltd-Spon ADR (Intia)	2,96%
8.	Trip.Com Group Ltd (Kiina)	2,87%
9.	DLF Ltd (Intia)	2,85%
10.	Hana Financial Group (Etelä-Korea)	2,66%
Kymmenen suurinta yhteensä:		32,78%

Fourton Rahastoyhtiö

KÄYNTIOSOITE / POSTIOSOITE
Itälahdenkatu 15-17, 2. krs
00210 Helsinki

PUHELIN 09 4393 780

Fourton Fondbolag

BESÖKSADRESS / POSTADDRESS
Österviksgatan 15-17, 2. vån.
00210 Helsingfors

TELEFON +358 9 4393 780

Fourton Fund Management Company

Y-TUNNUS / FO-NUMMER / BUSINESS ID
3141731-9
KOTIPAikka / HEMORT / DOMICILE
Helsinki / Helsingfors

www.fourton.fi