

Elite Alfred Berg Vuokratuotto

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Yleiskuvaus

Elite Alfred Berg Vuokratuotto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa puolet pääomistaan vuokra-asuntoihin etupäässä pääkaupunkiseudulla ja puolet kohtuullisen vähäriskisiin toimitilakohteisiin huolellisesti valituissa kasvukeskuksissa.

Vuokra-asunnot tuovat rahastoon likviditeettiä, arvonnousupotentiaalia sekä kohtuullisen vuokratuoton. Toimitilakiinteistöt puolestaan tuovat vahvaa vuokratuottoa sekä mahdollistavat arvonnousupotentiaalin pitkällä aikavälillä. Näin sijoittaja saa yhden rahaston kautta parhaat puolet sekä vuokra-asunto- että toimitilasijoittamisesta.

Tavoitteena on tarjota sijoittajalle vuotuista kassavirtaan perustuvaa tuottoa sekä kiinteistöjen arvonnousuun perustuvaa tuottoa.

Rahaston vahvuuksia

- Tavoittelee kassavirtaa ja arvonnousua
- Laaja hajautus
- Yhdistelmä vuokra-asunnoista ja toimitiloista
- Likvidi asentosijoitusvaihtoehto

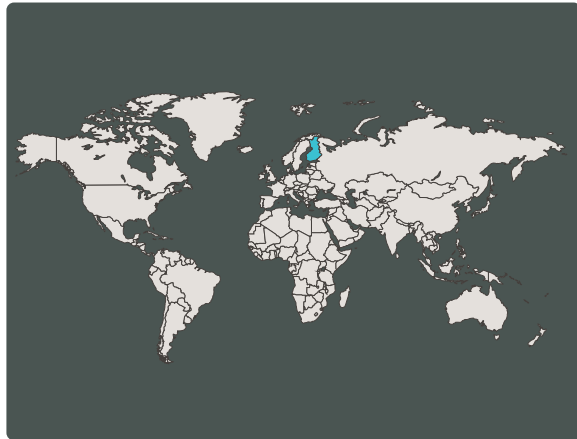
Kenelle rahasto sopii?

- Kiinteistömarkkinan korkeaa tuottoa tavoittelevalle
- Kassavirtaa arvostavalle
- Vuokra-asuntojen ja toimitilojen välistä hajautusta arvostavalle
- Vaivatonta kiinteistösijoittamista hakevalle

Rahaston kvartaalikatsaus 30.06.2020

Kiinteistösiointustoimintaan liittyvä epävarmuus ja varovaisuus lisääntyivät kevään aikana. Rahaston liiketiloista parhaiten koronaviruksen kanssa ovat pärjänneet päivittäistavara-kaupat, kun taas erikoisliikkeet ja ravintolat ovat kärsineet tilanteesta eniten. Tämä heijastuu myös rahaston alkuvuoden lukuihin. Kesän edetessä palveluiden käyttäjät ovat kuitenkin taas pikku hiljaa aktivoituneet ja odotamme myös kiinteistöjen transaktiomarkkinan vilkastuvan kohti syksyä.

Kvartaalin aikana rahasto ei hankkinut uusia toimitiloja, vaan viimeistelimme loput viime vuoden puolella allekirjoitetuista asuntokaupoista. Suurin osa uusista asunnoista sijaitsee Kauniaisissa Koivuhovin aseman läheisyydessä. Kauppojen myötä asuntojen paino salkussa nousi ja kvartaalin lopussa varoista on sijoitettuna 47 % asuntoihin, 45 % toimitiloihin ja 8 % on käteisenä. Loppuvuoden keskitymmekin ainoastaan toimitilapuolen kasvattamiseen. Koronasta huolimatta olemme kartoittaneet uusia kohdehankintoja aktiivisesti ja kahden seuraavan toimitilakohteen kauppaneuvottelut ovat jo pitkällä. Kuten aiemmin mainittu, rahasto maksoi huhtikuussa myös vuoden 2019 tulokseen perustuvan tuotonmaksun, jonka määrä oli 5 euroa osuutta kohden.



Avaintiedot

Osuussarjat:	A, C, D ja E
Perusvaluutta:	EUR
Salkunhoitaja:	EAB Varainhoito Oy
Rahastoyhtiö:	EAB Rahastoyhtiö Oy
Minimimerkintä:	5 000 € (A-sarja)
Aloituspäivä:	30.9.2016 (A-sarja)

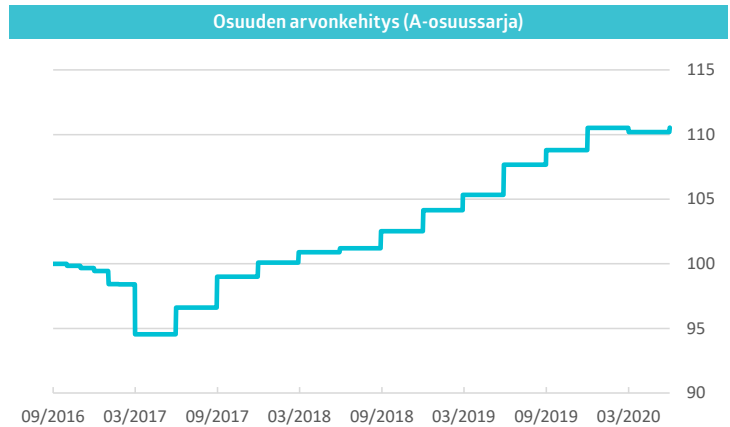
Palkkiot

- Kiinteä hallinnointipalkkio: 1,5 % (A-sarja)
- Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio: 20 % (A-sarja)
- Tuottosidonnainen palkkio peritään rahasto-osuuden tuoton siitä osasta, joka ylittää vertailutuoton (kiinteä 6 %:n vuosituotto).

Yhteystiedot

Puh: 0201 558 610
 asiakaspalvelu@eabgroup.fi
 EAB Varainhoito Oy
 Klouuvikatu 3 (3. krs)
 00100 Helsinki

Rahaston perustiedot	
Rahaston kokonaisarvo (sis. uudet merkinnät)	120,4 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	106,4 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	56,6 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	53,2 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	36,6 %
Aloituspäivä	30.9.2016



Tuottokehitys (A-osuussarja)	
3 kuukautta	0,30 %
6 kuukautta	0,01 %
12 kuukautta	2,66 %
Perustamisesta 30.9.2016	10,53 %

Osuuden arvonkehitys sekä tuottokehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja). Rahasto ei käytä hankintakulujen jaksotusmenetelmää, vaan sijoituskohteiden ja vieraan pääoman hankinnasta mahdollisesti aiheutuvat kertaluonteiset kulut sisältyvät kunkin kvartaalin toteutuneeseen tuottoon.

Rahasto-osuuksien arvot				
Osuussarja	A	C	D	E
ISIN	FI4000215983	FI4000215991	FI4000218003	FI4000260930
Arvo €	96,18114	97,91652	100,23227	107,30396

OIKEUDELLINEN HUOMAUTUS

Tämä ei ole kehoitus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on tehty vain informaatiotarkoituksiin, eikä se ole rahaston virallinen esite. 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, eivätkä sijoittajat välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, minkä lisäksi valuuttakurssien muutokset ja rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annettun lain mukainen vaihtoehtorahasto ja pääasiassa kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittava erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa sijoitusrahastolain yleisesti sijoitusrahastoja koskevista säännöistä ja rajoituksista ja jonka toimintaan sovelletaan (soveltuvin osin) varojen sijoittamista, arvostamista ja arviointia sekä luotonottoa koskevia kiinteistörahastolain (1173/1997) säännöksiä. Rahastoyhtiö: EAB Rahastoyhtiö Oy. Tarkemmat tiedot palveluntarjoajasta, rahaston säännöt, rahastoesitys ja avaintietoesitys ovat saatavilla osoitteessa www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.