

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 asuntosijoitusvaihtoehto

Kenelle rahasto sopii?

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

Rahaston kvartaalikatsaus 30.09.2020

Elite Alfred Berg Vuokratuotto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa pääomiaan sekä vuokra-asuntoihin etupäässä pääkaupunkiseudulla etäkohtuullisen vähäriskisiin toimitilakohteisiin huolellisesti valituissa kasvukeskuksissa. Rahastomme onkin jatkanut tasaista kasvuaan koko vuoden ajan. Koronaviruksen vaikutus rahastomme kohteisiin on selvästi tasaantunut viimeisten kuukausien aikana, mikä heijastuu rahaston kolmannen kvartaalin lukuihin positiivisesti. Korona ei ole heikentänyt kvartaalin aikana rahastoon tulleita vuokratassavirtoja tai laskenut kohteiden arvostuksia.

Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 50 % on sijoitettuna toimitiloihin, 44 % asuntoihin ja 6 % on käteisenä. Rahasto on jatkanut aktiivisesti jo aiemmin informoitua strategiaansa nostaa toimitilakohteiden painoa parantaakseen edelleen rahaston kassavirtatuottoa. Rahasto hankki syyskuussa näkyvällä paikalla Vantaan Aviapoliksesa sijaitsevan varastokiinteistön, joka tarjoaa rahaston keskiarvon ylittävää, vakaata vuokratuottoa sekä tuo myös hajautusta salkun tilatyyppeihin. Rahasto osti syyskuussa myös vuonna 2019 valmistuneen laadukkaan pienteollisuuskiteistön Kirkkonummen Munkinmäen alueelta.



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)

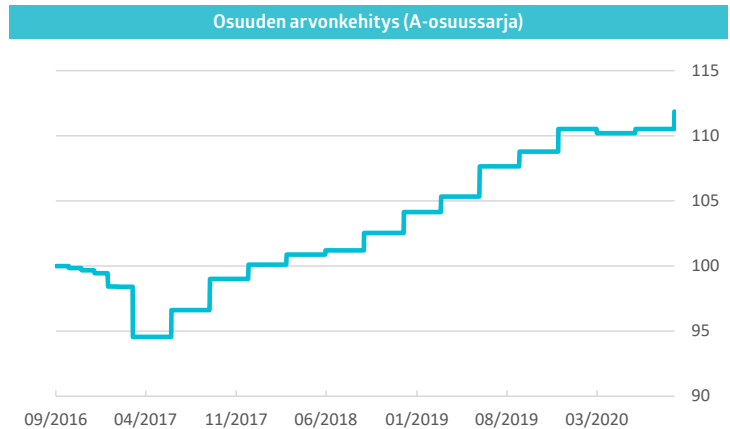
Palkkiot

- 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
 Kluuvikatu 3 (3. krs)
 00100 Helsinki

Rahaston perustiedot	
Rahaston kokonaisarvo (sis. uudet merkinnät)	127,4 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	116,8 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	60,8 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	52,0 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	39,4 %
Aloituspäivä	30.9.2016



Tuottokehitys (A-osuussarja)	
3 kuukautta	1,21 %
6 kuukautta	1,52 %
12 kuukautta	2,83 %
Perustamisesta 30.9.2016	11,87 %

Osuuden arvonkehitys sekä tuottokehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja). Rahasto ei käytä hankintakulujen jakotusmenetelmää, 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 €	97,52368	99,42323	101,93393	109,25347

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 siitä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole taatua 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 annettu 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, rahastoesite ja avaintieto-esitys ovat saatavilla osoitteessa www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.