

Elite Alfred Berg

Logistiikkakiinteistöt

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Neljännesvuosikatsaus rahaston sijoittajille
Q3 2022



Yleiskuvaus

Elite Alfred Berg Logistiikkakiinteistöt Erikoissijoitusrahasto sijoittaa pääomiaan suomalaisiin logistiikka-, pienteollisuus-, ja teknisen tukkukaupan, autoalan palveluiden ja tilaa vievän kaupan kiinteistöihin, jotka sijaitsevat pääasiassa Suomen 30 suurimmassa kaupungissa tai kaupunkiseudulla.

Rahaston tavoitteena on hankkia sijoitusstrategian mukaisia kohteita, joissa vuokrasopimukset ovat ostohetkellä keskimäärin yli 5 vuotta ja joiden vuokralaiset ovat taloudellisesti vahvoja yrityksiä. Tämä mahdollistaa sijoittajalle vuotuista kassavirrasta saatua tuottoa sekä kiinteistöjen arvonnousuun perustuvaa tuottoa. Lisäksi rahasto harjoittaa aktiivista kehitys- ja vuokraustoimintaa omistusasajalla.

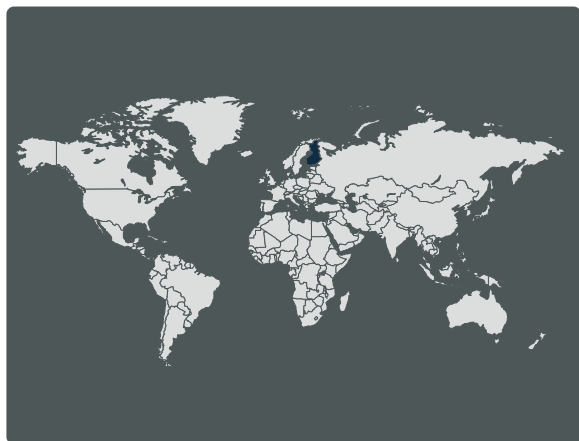
Rahaston vahvuuksia

- Tavoittelee kassavirtaa ja arvonnousua
- Hajautus maantieteellisesti, toimialoittain ja vuokralaisittain
- Merkinnät neljännesvuosittain ja lunastukset puolivuosittein
- Mahdollisuus sijoittaa toimitilakohteisiin ilman merkittävää toimistoriskiä
- Kasvava markkina ja rahaston strategian mukaisten kiinteistöjen ammattimaistuminen

Kenelle rahasto sopii?

- Kiinteistömarkkinan korkeaa tuottoa tavoittelevalle
- Kassavirtaa arvostavalle
- Vaivatonta kiinteistösijoittamista haikailevalle

EVLI



Avaintiedot

Osuussarjat:	A, B, C ja D
Perusvaluutta:	EUR
Salkunhoitaja:	EAB Varainhoito Oy
Rahastoyhtiö:	EAB Rahastoyhtiö Oy
Minimimerkintä:	5 000 000 € (D-sarja)
Aloituspäivä:	29.4.2022

Rahaston hallinnointiyhtiö ja salkunhoitaja on 31.10.2022 alkaen ollut Evli-Rahastoyhtiö Oy.

Palkkiot

Kiinteä hallinnointipalkkio: 0,8 % (D-sarja)

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio: 20 %

Tuottosidonnainen palkkio peritään rahasto-osuuden tuoton siitä osasta, joka ylittää vertailutuoton (kiinteä 7 %:n vuosituotto).

Yhteystiedot

Puh: (09) 476 690

info@evli.com

Evli Oyj

Aleksanterinkatu 19, 4. krs

PL 1081, 00101 Helsinki

www.evli.com

Rahaston kvartaalikatsaus 30.9.2022

Rahasto aloitti toimintansa tämän vuoden huhtikuussa ja hankki ensimmäisen kohteensa kesäkuussa - Cramon logistiikkakeskuksen Oulusta. Rahastolla on tarkemman tutkimuksen alla kaksi potentiaalista uutta kohdetta. Rahasto on myös valmistellut lainarahoitusta, joka olisi nostettavissa seuraavien hankintojen yhteydessä. Toisella toimintakvartaalillaan rahasto keräsi hyvin uusia merkintöjä, mikä tukee seuraavien kohteiden hankintaa. Seuraavien kuukausien aikana rahaston tavoitteena onkin vähentää tämänhetkistä käteispainoa, mikä osaltaan parantaa suoraan rahaston tuottopotentiaalia.

Maailman haastavasta taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta huolimatta kiinteistömarkkinoiden transaktiiovolyymi on toistaiseksi pysynyt edelleen hyvällä tasolla ja rahaston sijoitusstrategiaan sopivia kohteita on ollut tasaisesti tarjolla.

Rahaston perustiedot

Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	21,4 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	4,6 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	0,0 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	-
Vieraan pääoman korkosuojausaste	-
Aloituspäivä	29.4.2022

Tuottokehitys (D-osuussarja)

3 kuukautta	-0,13 %
6 kuukautta	0,00 %
12 kuukautta	0,00 %
Perustamisesta 29.4.2022	0,73 %

Osuuden arvonkehitys sekä tuottokehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen.

Rahasto-osuuksien arvot

Osuussarja	A	B	C	D
ISIN	FI4000518592	FI4000518600	FI4000518618	FI4000518626
Arvo €	100,43620	100,56379	100,69145	100,73402

OIKEUDELLINEN HUOMAUTUS

Tämä julkaisu on tarkoitettu ainoastaan asiakkaan yksityiseen ja omaan käyttöön. Julkaisu on tehty vain informaatiotarkoituksiin eikä se ole rahaston lakisääteinen esite. Katsaus perustuu lähteisiin, joita Evli pitää luotettavina. Evli tai sen työntekijät eivät takaa katsauksessa annettujen tietojen, mielipiteiden, arvioiden tai ennusteiden oikeellisuutta, tarkkuutta tai täydellisyyttä, eivätkä vastaa vahingoista, joita julkaisun käytöstä mahdollisesti aiheutuu. Evli ei vastaa julkaisun mahdollisesti sisältämästä kolmannen osapuolen tuottamasta tai julkaisemasta materiaalista tai tiedoista. Katsauksessa annettuja tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi tai kehoitukseksi ostaa tai myydä rahoitusvälinettä. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevista tuotoista. Tätä julkaisua ei saa kopioida, jakaa tai julkaista Yhdysvalloissa eikä sitä ole tarkoitettu Yhdysvaltain kansalaisille. Julkaisua ei ole myöskään tarkoitettu henkilöille, jotka asuvat valtiossa, jonka oikeusjärjestyksen mukaan Evlin harjoittama toiminta ei ole auktorisoitu. Tätä julkaisua tai sen osaa ei saa kopioida, jakaa tai julkaista ilman Evlin etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Kaikki oikeudet pidätetään.