

Elite Alfred Berg

Logistiikkakiinteistöt

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Neljännesvuosikatsaus rahaston sijoittajille
Q2 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 puolivuositain
- 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



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

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

Rahaston kvartaalikatsaus 30.6.2022

Rahasto aloitti toimintansa vuoden toisella kvartaalilla. Kesäkuussa rahasto hankki ensimmäisen kohteensa, Oulussa sijaitsevan logistiikkakeskuksen. Cramon logistiikkakeskus on kooltaan 2500 m². Koh- teeseen on solmittu pitkä vuokrasopimus vakavaraisen vuokralaisen kanssa. Lisäksi salkunhoito käy ahkerasti neuvotteluita seuraavi- en kohteiden hankinnasta rahastoon ja potentiaalisia sijoituskohteita tutkitaan jatkuvasti.

Rahaston perustiedot

Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	16,7 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	0,00 %
6 kuukautta	0,00 %
12 kuukautta	0,00 %
Perustamisesta 29.4.2022	0,87 %

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 €	100,74575	100,79722	100,84869	100,86584

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. Osuuskien 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 annetun 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- esite ovat saatavilla osoitteessa www.eabgroup.fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ rahastojen arvot- ja lakisaatteiset- materiaalit/. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.