



Elite Alfred Berg Vuokratuotto

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Yleiskuvaus

Elite Alfred Berg Vuokratuotto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa pääomiaan sekä vuokra-asuntoihin etupäässä pääkaupunkiseudulla että 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



Avaintiedot

Osuussarjat:	A, C, D ja E
Perusvaluutta:	EUR
Salkunhoitaja:	EAB Varainhoito Oy
Rahastoyhtiö:	EAB Rahastoyhtiö Oy
Minimimerkintä:	10 000 000 € (E-sarja)
Aloituspäivä:	24.5.2017 (E-sarja)

Palkkiot

Kiinteä hallinnointipalkkio: 0,5 % (E-sarja)

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio: 20 % (E-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 kvartaalikatsaus 30.6.2021

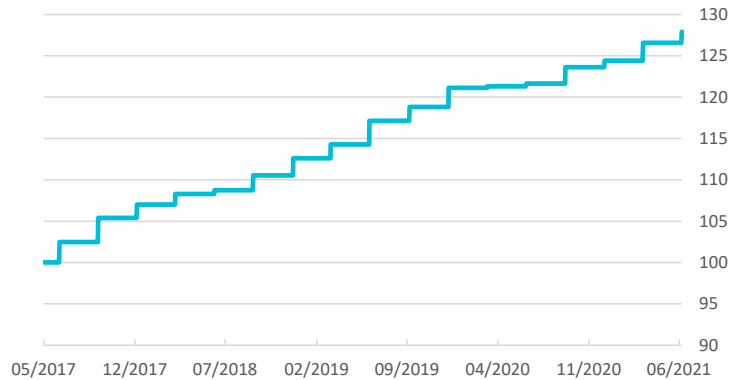
Vuoden toisella kvartaalilla rahaston omistamien kiinteistöjen arvoissa tapahtui positiivista kehitystä. Rahasto ei hankkinut uusia kohteita, mutta uusien toimitilakohteiden hankinnasta käydään parhaillaan aktiivisia neuvotteluja. Vuoden toisen kvartaalin aikana rahaston jo olemassaolevista kohteista Turun Budget Sportin kiinteistössä valmistui energiatehokkuushanke, joka parantaa kohteen käyttömu-kavuutta ja nostaa kiinteistön arvoa. Lehmon Loisteen kiinteistössä puolestaan valmistui energiaa säästävä LED-valaistusurakka.

Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 53 % on sijoitettuna toimitiloihin, 41 % asuntoihin ja 6 % on käteisenä. Rahasto maksoi sijoittajilleen huhtikuussa vuoden 2020 tulokseen perustuvan tuotonmaksun, jonka määrä oli 5 euroa osuutta kohden.

Rahaston perustiedot

Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	143,2 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	128,3 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	64,7 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	50,4 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	41,6 %
Aloituspäivä	30.9.2016

Osuuden arvonkehitys (E-osuussarja)



Tuottokehitys (E-osuussarja)

3 kuukautta	1,06 %
6 kuukautta	2,82 %
12 kuukautta	5,15 %
Perustamisesta 24.5.2017	27,92 %

Osuuden arvonkehitys sekä tuottokehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja). Rahasto on jaksottanut uusien sijoituskohteiden hankintakuluja maaliskuusta 2021 alkaen. Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen.

Rahasto-osuuksien arvot

Osuussarja	A	C	D	E
ISIN	FI4000215983	FI4000215991	FI4000218003	FI4000260930
Arvo €	95,62920	97,88233	100,88941	108,56549

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 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-esitys ovat saatavilla osoitteessa www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.