



# Elite Alfred Berg Vuokratuotto

## ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Neljännesvuosikatsaus rahaston sijoittajille  
Q2 2022

### 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.

### Kenelle rahasto sopii?

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

### Rahaston vahvuuksia

- Tavoittelee kassavirtaa ja arvonnousua
- Yhdistelmä vuokra-asunnoista ja toimitiloista
- Laaja hajautus
- Merkinnät neljännesvuosittain ja lunastukset puolivuositain



## 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 30.6.2022

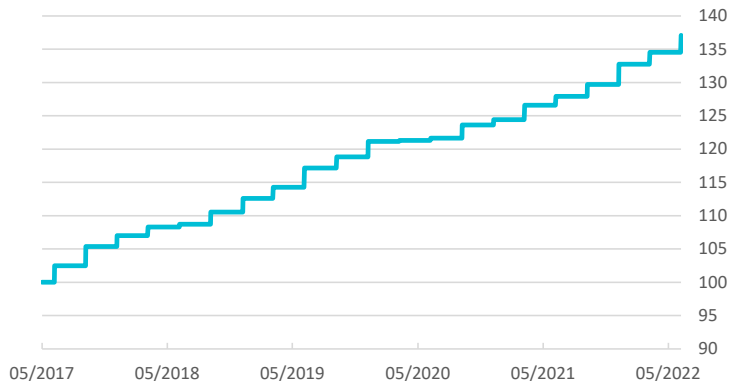
Vuoden toisella kvartaalilla rahasto on myynyt kaksi asuntoa sekä solminut jatkosopimuksen Kirkkonummella sijaitsevaan Kiinteistö Oy Munkin kiinteistöön. Rahasto on tehnyt aiesopimuksen uusien toimitilakohteiden hankintaan liittyen, ja käy myös parhaillaan neuvotteluja muista myöhemmin hankittavista kohteista. Länsiväylänsivun kiinteistössä on aloitettu energiatehokkuusremontin suunnittelu jolle Business Finland on myöntänyt energiatuen.

Vuoden toisella kvartaalilla rahaston omistamien kiinteistöjen arvoissa tapahtui positiivista kehitystä. Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 54 % on sijoitettuna toimitiloihin, 38 % asuntoihin ja 8 % on käteisenä ja nopeasti likvidoitavina korkorahasto-osuuksina. Rahasto maksoi sijoittajilleen toukokuussa vuoden 2021 tulokseen perustuvan tuotonmaksun, jonka määrä oli 5,20 euroa osuutta kohden.

### Rahaston perustiedot

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät) | 143,8 milj. euroa |
| Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo   | 130,4 milj. euroa |
| Vieraan pääoman määrä                                 | 52,6 milj. euroa  |
| Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)    | 40,3 %            |
| Vieraan pääoman korkosuojausaste                      | 55,5 %            |
| Aloituspäivä                                          | 30.9.2016         |

### Osuuden arvonkehitys (E-osuussarja)



### Tuottokehitys (E-osuussarja)

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| 3 kuukautta              | 1,89 %  |
| 6 kuukautta              | 3,27 %  |
| 12 kuukautta             | 7,16 %  |
| Perustamisesta 24.5.2017 | 37,08 % |

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 €     | 97,52632     | 100,31705    | 104,07043    | 112,52975    |

### 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 annettujen 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 avaintietoesite ovat saatavilla osoitteessa [www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto](http://www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto). Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.