



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.

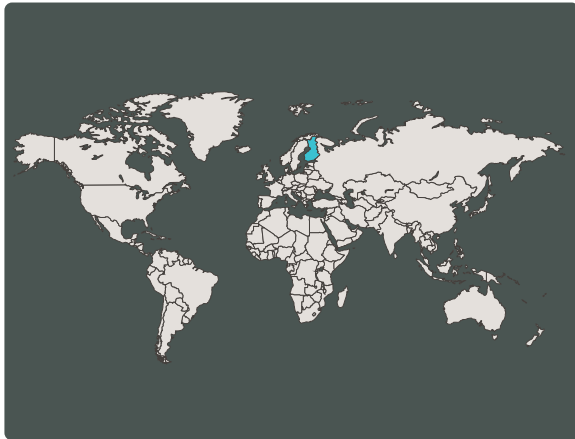
Tavoitteena on tarjota sijoittajalle vuotuista kassavirtaan perustuvaa tuottoa sekä kiinteistöjen arvonnousuun perustuvaa tuottoa.

Rahaston vahvuuksia

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

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

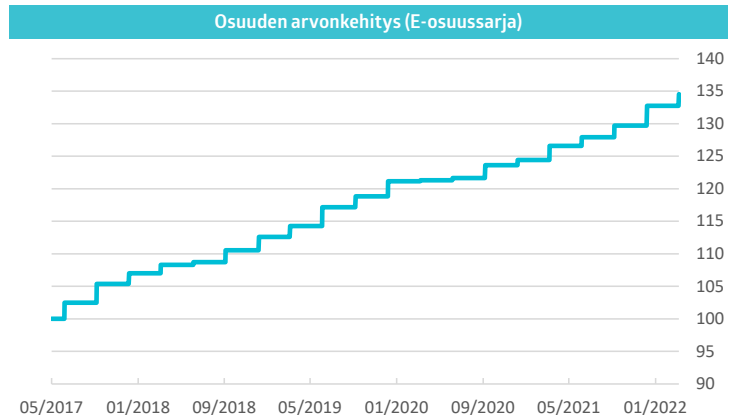
Puh: 0201 558 610
asiakaspalvelu@eabgroup.fi
EAB Varainhoito Oy
Kluuvikatu 3 (3. krs)
00100 Helsinki

Rahaston kvartaalikatsaus 31.3.2022

Vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana rahasto on toteuttanut merkittävän lainojen uudelleenjärjestelyn pohjoismaisen pankin kanssa. Rahoitusjärjestelyn myötä rahaston vieraan pääoman kustannukset alenevat selvästi, ja siten myös rahaston kassavirtatuotto paranee. Uusi lainajärjestely sisältää suurehkon limiitin rahaston tulevia hankintoja varten, joiden hankkimiseen liittyvissä neuvotteluissa onkin jo edetty pitkälle. Lisäksi ensimmäisen kvartaalin aikana rahasto on myynyt yhden asunnon, sekä solminut uuden merkittävän vuokrasopimuksen tyhjäksi jääneeseen Jyväskylän Asemakadun kiinteistöön. Länsiväylänsivun kiinteistöön on puolestaan suunnitteilla energiatehokkuusremontti, joka toteutetaan vuoden 2022 aikana. Ensimmäisen kvartaalin aikana rahasto on myös vaihtanut ulkoista kiinteistöarvioitsijaansa.

Kaikesta epävarmuudesta huolimatta positiivinen vire jatkui kiinteistömarkkinoilla, ja rahaston omistamien kohteiden arvoissa on nähtävissä positiivista kehitystä. Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 51 % on sijoitettuna toimitiloihin, 37 % asuntoihin ja 12 % on käteisenä ja nopeasti likvidoitavina korkorahasto-osuuksina.

Rahaston perustiedot	
Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	149,9 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	129,4 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	59,2 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	45,8 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	45,3 %
Aloituspäivä	30.9.2016



Tuottokehitys (E-osuussarja)	
3 kuukautta	1,36 %
6 kuukautta	3,73 %
12 kuukautta	6,29 %
Perustamisesta 24.5.2017	34,54 %

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 €	100,28448	103,02639	106,70705	115,18721

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 avaintietoesite ovat saatavilla osoitteessa www.eabgroup.fi/instituutit/rahastohallinto. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.