



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:	5 000 € (A-sarja)
Aloituspäivä:	30.9.2016 (A-sarja)

Palkkiot

Kiinteä hallinnointipalkkio: 1,5 % (A-sarja)

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio: 20 % (A-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

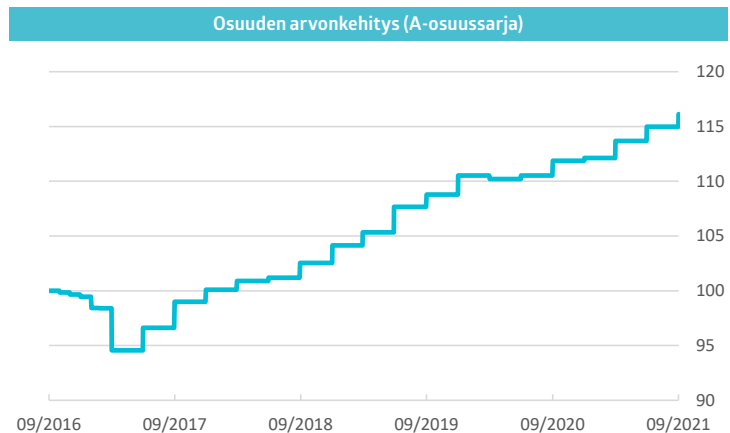
Rahaston kvartaalikatsaus 30.9.2021

Vuoden kolmannella kvartaalilla sekä sijoittaja- että käyttäjämarkkinat ovat aktivoituneet. Rahasto myi vuoden kolmannen kvartaalin aikana kaksi asuntoa ja yhden autopaikan. Asuntojen myynti tukee rahaston tavoitetta parantaa sen kassavirtatuottoa lisäämällä toimitilakohteiden osuutta rahastossa. Rahaston tavoitteena on sijoittaa käteisvarat mahdollisimman nopeasti ja rahasto käykin parhaillaan neuvotteluja erityisesti päivittäistavara-kauppojen hankkimisesta rahastoon.

Jyväskylässä vapautuvan ravintolatilatilan uudelleenvuokraus on edennyt hyvin ja toteutuessaan parantaa sijoituskohteen arvoa. Rahastolla onkin vuokrattavana vain 613 m², mikä on vain 2 % koko toimitilakannasta.

Rahaston omistamien kiinteistöjen arvoissa tapahtui positiivista kehitystä vuoden kolmannen kvartaalin aikana. Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 51 % on sijoitettuna toimitiloihin, 39 % asuntoihin ja 10 % on käteisenä.

Rahaston perustiedot	
Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	145 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	128,2 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	64,3 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	50,2 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	41,8 %
Aloituspäivä	30.9.2016



Tuottokehitys (A-osuussarja)	
3 kuukautta	1,00 %
6 kuukautta	2,17 %
12 kuukautta	3,81 %
Perustamisesta 30.9.2016	16,13 %

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 €	96,78352	99,20086	102,43236	110,34689

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/instituutiot/rahastohallinto. Tiedot ovat saatavilla suomen kielellä.