



Elite Alfred Berg Vuokratuotto

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Neljännesvuosikatsaus rahaston sijoittajille
Q3 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.

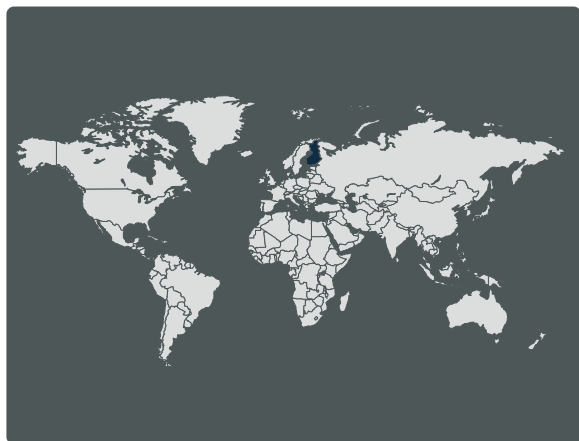
Kenelle rahasto sopii?

- 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 puolivuosittein

EVLI



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)

Rahaston hallinnointiyhtiö ja salkunhoitaja on 31.10.2022 alkaen ollut Evli-Rahastoyhtiö Oy.

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

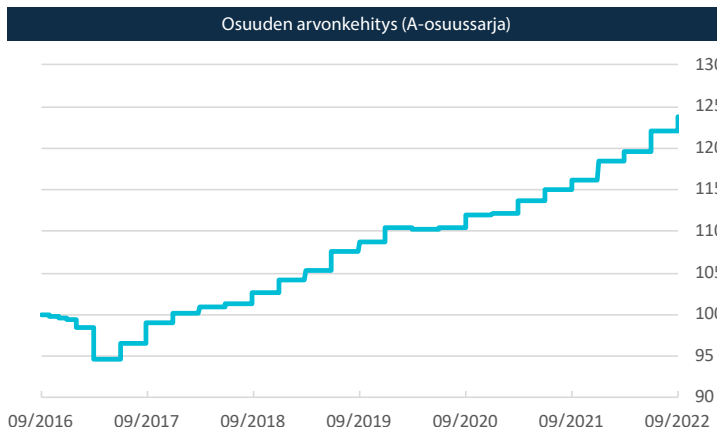
Puh.: (09) 476 690
 info@evli.com
 Evli Oyj
 Aleksanterinkatu 19, 4. krs
 PL 1081, 00101 Helsinki

Rahaston kvartaalikatsaus 30.9.2022

Vuoden kolmannen kvartaalin aikana rahasto viimeisteli aktiivisesti uusien toimitilakohteiden hankintaa ja kaupat toteutettiin onnistuneesti raportointikvartaalin jälkeen lokakuun alkupuolella. Rahasto suoritti myös viimeisiä suunniteltuja asunto-omistusten yhtiölainojen poismaksumista osana alkuvuodesta toteutettua lainojen uudelleenjärjestelyä. Rahasto on myös sopinut muutaman pienemmän jatkosopimuksen nykyisten vuokralaisten kanssa. Toimitilapuolella vuokraamattomia tiloja on vain kolme ja jokaisen osalta on parhaillaan käynnissä vuokralaisneuvotteluja. Länsiväylän varrella sijaitsevassa Motorcenter-kiinteistössä on aloitettu aiemmin suunnitella ollut energiaremontti. Rahasto on myös kartoittanut muita mahdollisia energiatehokkuushankkeita kiinteistöihin.

Kvartaalin päättyessä rahaston varoista 54 % oli sijoitettuna toimitiloihin, 38 % asuntoihin ja 8 % oli käteisenä sekä nopeasti likvidoitavina korkorahasto-osuuksina. Korkorahasto-osuudet likvidoitettiin lokakuun alussa kauppohen toteuttamista varten. Maailmantalouden turbulenssista ja poliittisesta tilanteesta huolimatta rahaston kiinteistöjen arvot pysyivät hyvin tasaisina.

Rahaston perustiedot	
Rahaston kokonaisarvo GAV (sisältäen uudet merkinnät)	143,1 milj. euroa
Rahaston omistamien sijoituskohteiden markkina-arvo	130,2 milj. euroa
Vieraan pääoman määrä	51,8 milj. euroa
Vieraan pääoman ja kiinteistöjen arvon suhde (LTV)	39,7 %
Vieraan pääoman korkosuojausaste	56,4 %
Aloituspäivä	30.9.2016



Tuottokehitys (A-osuussarja)	
3 kuukautta	1,32 %
6 kuukautta	3,39 %
12 kuukautta	6,50 %
Perustamisesta 30.9.2016	23,69 %

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 €	99,13593	102,06954	106,02232	114,74876

OIKEUDELLINEN HUOMAUTUS

Tämä julkaisu on tarkoitettu ainoastaan asiakkaan yksityiseen ja omaan käyttöön. Julkaisu on tehty vain informaatiotarkoituksiin eikä se ole rahaston lakisääteinen esite. Katsaus perustuu lähteisiin, joita Evli pitää luotettavina. Evli tai sen työntekijät eivät takaa katsauksessa annettujen tietojen, mielipiteiden, arvioiden tai ennusteiden oikeellisuutta, tarkkuutta tai täydellisyyttä, eivätkä vastaa vahingoista, joita julkaisun käytöstä mahdollisesti aiheutuu. Evli ei vastaa julkaisun mahdollisesti sisältämästä kolmannen osapuolen tuottamasta tai julkaisemasta materiaalista tai tiedoista. Katsauksessa annettuja tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä rahoitusvälinettä. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevista tuotoista. Tätä julkaisua ei saa kopioida, jakaa tai julkaista Yhdysvalloissa eikä sitä ole tarkoitettu Yhdysvaltain kansalaisille. Julkaisua ei ole myöskään tarkoitettu henkilöille, jotka asuvat valtiossa, jonka oikeusjärjestyksen mukaan Evlin harjoittama toiminta ei ole auktorisoitu. Tätä julkaisua tai sen osaa ei saa kopioida, jakaa tai julkaita ilman Evlin etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Kaikki oikeudet pidätetään.