

Neljännesvuosikatsaus
31.3.2023

Erikoissijoitusrahasto Evli Logistiikkakiinteistöt on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa varansa logistiikan, pienteollisuuden, teknisen tukkukaupan, autoalan palveluiden sekä tilaa vievän kaupan kiinteistöihin, jotka sijaitsevat pääasiassa Suomen 30 suurimmassa kaupungissa tai kaupunkiseudulla. Rahasto on tuottorahasto, joka jakaa vuotuisesta toteutuneesta tuloksestaan vähintään 75 % osuudenomistajille. Rahasto voi ottaa sijoitustoimintaa ja omaisuuden hoitamista varten lainarahoitusta, joka vastaa enintään puolta (1/2) rahaston kokonaisvaroista.

RAHASTON PERUSTIEDOT

Rahastotyyppi	Avoin kiinteistörahasto
Toiminta alkanut	29.4.2022
Salkunhoitaja	Evli-Rahastoyhtiö Oy
A-osuuden arvo, EUR	101,4
Rahaston koko (GAV), milj. EUR	21,6
Kiinteistövarallisuus, milj. EUR	8,1
Bloomberg	ELBLEAE FH
Reuters	-
ISIN	FI4000518592
Markkinointilupa	FI
Minimimerkintä, EUR	5 000
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	< 2 vuotta, 3 % 2-5 vuotta, 1,5 % > 5 vuotta, 0 %
Hallinnointipalkkio	1,50 % p.a. GAV + tuottosidonnainen palkkio 20 % siitä osasta kalenterivuoden kokonaistuottoa, joka ylittää 7 %:n vuosittaisen vertailutuoton
Morningstar Rating™	-
Morningstar Rahastoluokka™	Kiinteistöt, muut suorat sijoitukset
Vertailuindeksi	Ei virallista vertailuindeksiä

TUOTTO %	Rahasto
3 kuukautta	2,17 %
6 kuukautta	0,92 %
12 kuukautta	-
Perustamisesta 29.4.2022	1,36 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Etelä-Suomi	0 %
Länsi-Suomi	0 %
Keski-Suomi	0 %
Itä-Suomi	0 %
Pohjois-Suomi	100 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Päivittäistavarakauppa	0 %
Muut liiketilat	44 %
Toimistot	0 %
Logistiikka, varasto, teollisuus	56 %
Asunnot	0 %
Muu	0 %

SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Vuoden 2023 ensimmäisen kvartaalin lopussa rahaston kokonaisarvo oli 21,6 miljoonaa euroa ja rahaston kiinteistövarallisuuden arvo oli noin 8 miljoonaa euroa käsittäen kaksi toimitilakohdetta. Kohteiden vuokrausaste on 100 %. Viime vuoden päätyttyä rahastolla oli yksi laadukas logistiikkakohde, joka on vuokrattu pitkällä vuokrasopimuksella. Rahasto on käynyt koko vuodenvaihteen sekä alkuvuoden aktiivista keskustelua uusista kohteista. Nykyisessä markkinatilanteessa ero ostajien ja myyjien hintanäkemyksissä on kuitenkin kasvanut, mikä on osaltaan hidastanut kaupankäyntiä ja varojen sijoittamista. Pidemmällä tähtäimellä uskomme kuitenkin tarkkaan harkittujen ja oikeilla parametreillä toteutettujen kohdeostojen tuovan paremman lopputuleman kuin mahdollisimman nopean alkuvaiheen sijoitusperiodin priorisoinnisen.

Rahasto onkin saanut toteutettua erittäin onnistuneen seuraavan kiinteistökauppansa helmikuussa 2023. Kohde on Oulussa sijaitseva 3300 neliön toimitilakiinteistö, joka kattaa liiketilaa, korjaushuoltamon sekä varastoa. Kohde on vuokrattu alueelle vakiintuneelle vuokralaiselle 10 vuoden sale-and-lease-back -järjestelyllä. Tammikuussa toteutettujen vuokraindexointien sekä onnistuneen kaupankäynnin tuomien arvonmuutosten kautta rahaston kvartaalin tuotto kääntyi vallitsevasta markkinatilanteesta huolimatta reilusti positiiviseksi. Muutoin rahasto jatkaa edelleen aktiivista neuvottelua seuraavista kohteista.

Tämä kvartaalikatkaus on tehty vain informaatiotarkoituksiin, eikä se ole rahaston virallinen lakisääteinen esite. Katsaus ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia. Historiallinen arvonkehitys ei ole tae tulevasta tuotosta. Rahaston arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi menettää rahastoon sijoittamiaan varoja. Ennen merkinnän tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston avaintietoasiakirjaan, sääntöihin ja rahasto-esitteeseen, jotka saa maksutta suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi osoitteesta www.evli.com. Tämä julkaisu on tarkoitettu ainoastaan asiakkaan yksityiseen ja omaan käyttöön. 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 kehoitukseksi ostaa tai myydä rahoitusvälinettä. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta. 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 julkaista ilman Evlin etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Kaikki oikeudet pidätetään.