

Neljännesvuosikatsaus
30.6.2024

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
B-osuuden arvo, EUR	104,238
Rahaston koko (GAV), milj. EUR	21,1
Kiinteistövarallisuus, milj. EUR	14,4
Bloomberg	ELBLEBE FH
Reuters	-
ISIN	FI4000518600
Markkinointilupa	FI
Minimimerkintä, EUR	100 000
Merkintäpalkkio	0,0 %
Lunastuspalkkio	< 2 vuotta, 3 % 2-5 vuotta, 1,5 % > 5 vuotta, 0 %
Hallinnointipalkkio	1,20 % 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

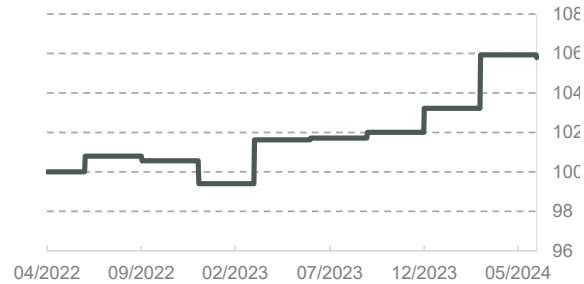
SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Rahaston kokonaisarvo 30.6.2024 oli 21,1 miljoonaa euroa ja rahaston kiinteistövarallisuuden arvo oli noin 14,4 miljoonaa euroa. Rahastossa on neljä laadukasta kohdetta, jotka on vuokrattu pitkällä vuokrasopimuksella vakaille vuokralaisille, kohteiden tuotto vastaa rahaston tavoitetasoa ja kohteiden vuokrausaste on 100 %. Lisäksi rahasto on solminut esisopimuksen uuden rakennettavan kohteen hankinnasta. Kohde valmistuu arviolta lokakuussa. Kaupan jälkeen rahaston pääomat on pitkälti sijoitettu hyvällä tuottotasolla.

Rahastossa ei ole tapahtunut suuria muutoksia vuoden toisen kvartaalin aikana. Käteisvaroilte kertyy korkoa pankkitilin talletuskoron ollessa kohtuullisen hyvällä tasolla. Kiinteistöarvostukset ovat pysyneet suhteellisen stabiileina rahaston alusta alkaen. Kesäkuun lopun kiinteistöarvioissa kahden kohteen arvostusta korjattiin alaspäin perustuen viimeisimpiin markkinahavaintoihin, mikä näkyy hieman kvartaalin tuottoluvuissa. Kokonaisuutena realisoitumaton arvonnmuutos on kuitenkin edelleen tasaista ja pidemmän aikavälin tuotot positiivisia markkinatilanteesta huolimatta, mikä kertoo hyvin rakennetusta salkusta. Kesän jälkeen rahasto keskittyy jatkamaan olemassa olevien kohteiden optimointia, suorittaa viimeiset kauppohen haltuunoton toimet sekä neuvottelee rahastolle lainarahoitusta, mikä parantaa rahaston pitkän aikavälin tuottopotentiaalia.

Tämä kvartaalikatkaus on tehty vain informaatiotarkoituksiin, eikä se ole rahaston virallinen lakisäätäinen esite. Katsaus ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia. Historiallinen arvonnekehitys 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 rahastoesitteeseen, 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.

TUOTTO TOIMINNAN ALUSTA *



* Osuuden arvonnekehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja).
Rahasto jaksottaa uusien sijoituskohteiden hankintakulut.
Historiallinen arvonnekehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

TUOTTO % B

	Rahasto
3 kuukautta	-0,14 %
6 kuukautta	2,49 %
12 kuukautta	4,00 %
Perustamisesta 29.4.2022	5,79 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Etelä-Suomi	22 %
Länsi-Suomi	24 %
Keski-Suomi	0 %
Itä-Suomi	0 %
Pohjois-Suomi	55 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Logistiikka	52 %
Tekninen tukkukauppa ja muu B2B-kauppa	0 %
Pienteollisuus	0 %
Tilaa vievä vähittäiskauppa	48 %
Autoalan palvelukiinteistöt	0 %