

Neljännesvuosikatsaus
30.6.2024

Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokratuotto II on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa varansa vuokra-asuntoihin etupäässä pääkaupunkiseudulla sekä kohtuullisen vähäriskisiin toimitilakohteisiin huolellisesti valituissa kasvukeskuksissa. 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	30.9.2016
Salkunhoitaja	Evli-Rahastoyhtiö Oy
C-osuuden arvo, EUR	94,672
Rahaston koko (GAV), milj. EUR	118,9
Kiinteistövarallisuus, milj. EUR	115,8
Bloomberg	ELRENYB FH
Reuters	-
ISIN	FI4000215991
Markkinointilupa	FI
Minimimerkintä, EUR	1 000 000
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 6 %:n vuosittaisen vertailutuoton
Morningstar Rating™	-
Morningstar Rahastoluokka™	Kiinteistöt, muut suorat sijoitukset
Vertailuindeksi	Ei virallista vertailuindeksiä

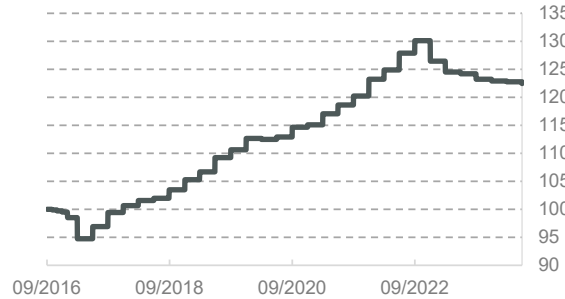
SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Vuoden 2024 toisella kvartaalilla rahaston kokonaisarvo oli 118,9 milj. euroa ja kiinteistövarallisuuden arvo 115,8 milj. euroa. Rahasto omisti 18 toimitilakiinteistöä sekä 220 asuinhuoneistoa autopaikkoineen. Kvartaalin päättyessä rahaston varoista noin 56 % oli sijoitettuna toimitiloihin, 41 % asuntoihin ja 3 % oli käteisenä. Rahaston vieras pääoma suhteessa kiinteistöjen markkina-arvoihin oli noin 45 %. Evli-Rahastoyhtiö Oy päätti siirtää hallinnoimansa Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokratuotto II:n kesäkuun 2024 lunastuspäivään (30.6.2024) kohdistuvien lunastusten maksuajankohtaa rahaston sääntöjen mukaisesti. Rahastoon on viimeisen vuoden aikana kohdistunut merkittävä määrä lunastustoimeksiantoja, joiden toteuttaminen vaatii kiinteistökohteiden myyntejä. Vallitsevan markkinatilanteen vuoksi kiinteistötransaktioiden määrä on ollut hyvin vähäinen, potentiaalisia ostajia on edelleen vähemmän markkinassa ja kauppaprosessit ovat selkeästi pidempikestoisia.

Yleisestä kiinteistömarkkinakehityksestä huolimatta rahaston toimitiloille ja asunnoille on ollut vahva vuokratyöntä, mikä kerryttää jatkuvasti kassavirtaa. Toisen kvartaalin aikana tehtiin uusia vuokrasopimuksia vapautuneisiin tiloihin Espoon Länsiväylänsvilvulle. Vuokralaisten toiminnassa ei ole merkittäviä muutoksia taloussuhdanteesta huolimatta ja vapautuneisiin tiloihin on ollut pääosin hyvin vuokralaiskandidaatteja tarjolla.

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 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 rahoitusvälineitä. 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 arvonkehitys korjattu tuotonmaksulla (ennen veroja).

Rahasto on jaksottanut uusien sijoituskohteiden hankintakuluja maaliskuusta 2021 alkaen. Historiallinen arvonkehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

TUOTTO % (C)

	Rahasto
3 kuukautta	-0,26 %
6 kuukautta	-0,39 %
12 kuukautta	-1,41 %
Perustamisesta 30.9.2016	22,44 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Etelä-Suomi	78 %
Länsi-Suomi	3 %
Keski-Suomi	0 %
Itä-Suomi	13 %
Pohjois-Suomi	6 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Päivittäistavarakauppa	6 %
Muut liiketilat	15 %
Toimistot	25 %
Logistiikka, varasto, teollisuus	4 %
Asunnot	43 %
Muu	8 %