

# EVLI VUOKRATUOTTO A

**EVLI**

## Neljännesvuosikatsaus

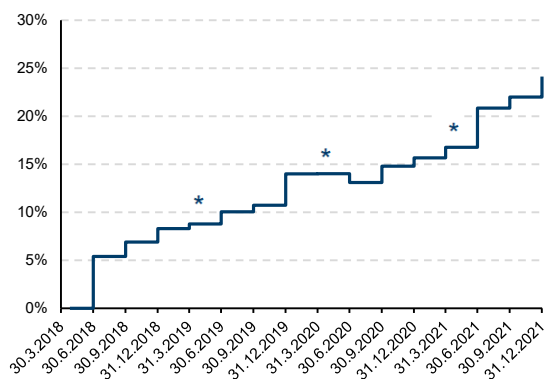
31.12.2021

Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokratuotto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa varansa ensisijaisesti Suomessa sijaitseviin kiinteistökohteisiin, jotka soveltuvat seuraaviin käyttötarkoituksiin: liiketila, kaupalliset palvelut, toimisto, majoitustoiminta, teollisuus ja muu vastaava toiminta. Rahasto on tuottorahasto, joka jakaa vuotuisesta toteutuneesta tuloksestaan vähintään 75 % osuudenomistajille. Rahasto voi ottaa sijoitustoimintaa ja omaisuuden hoitamista varten luottoa määrän, joka vastaa enintään puolta (1/2) rahaston kokonaisvaroista.

## RAHASTON PERUSTIEDOT

Rahastotyyppi	Avoin kiinteistörahasto
Toiminta alkanut	24.4.2018
Salkunhoitaja	Evli-Rahastoyhtiö
A-osuuden arvo, EUR	112,5
Rahaston koko, milj. EUR	170,2
Kiinteistövarallisuus, milj. EUR	179,3
Bloomberg	EVLIRYA FH
Reuters	LP68484174
ISIN	FI4000315411
Markkinointilupa	FI
Minimimerkintä	10 000 EUR
Merkintäpalkkio	0 %
Lunastuspalkkio	< 2 vuotta, 5 % 2-5 vuotta, 3 % > 5 vuotta, 0 %
Hallinnointipalkkio	1,60 % p.a. NAV + tuottosidonnainen palkkio 15 % siitä osasta kalenterivuoden kokonaistuottoa, joka ylittää 7 %:n vuosittaisen vertailutuoton
Morningstar Rating™	-
Morningstar Rahastoluokka™	Kiinteistöt, muut suorat sijoitukset
Vertailuindeksi	Ei virallista vertailuindeksiä

## TUOTTO TOIMINNAN ALUSTA \*



\* Sisältää tuotonmaksun eur/osuus: 2,80/2019; 4,45/2020; 4,32/2021

## TUOTTO %

	Rahasto
Vuoden alusta	7,3 %
3 kuukautta	1,7 %
6 kuukautta	2,7 %
1 vuosi	7,3 %
3 vuotta p.a.	4,6 %
5 vuotta p.a.	-
Toiminnan alusta	24,1%
Toiminnan alusta p.a.	6,0%

## KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Etelä-Suomi	64 %
Länsi-Suomi	7 %
Keski-Suomi	11 %
Itä-Suomi	10 %
Pohjois-Suomi	7 %

## KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Päivittäistavara kauppa	36 %
Muu kauppa	21 %
Toimistot	35 %
Hotellit	3 %
Varastot	6 %

## SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Rahaston varojen nettoarvo oli katsauskauden päätyttyä n. 170 miljoonaa euroa ja neljänne kvartaalin tuotto oli noin n. 1,7 %. Rahaston laskennallisen kasvuosuuden vuosituotto päättyi kvartaalin lopussa 7,3 prosenttiin. Katsauskauden aikana ei tehty uusia sijoituksia. Rahastolla oli katsauskauden päätyttyä 42,6 miljoonaa euroa pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Rahaston kiinteistövarallisuuden arvo oli n. 179 miljoonaa euroa. Rahasto omisti 15 kohdetta, joissa oli n. 84 500 vuokrattavaa neliötä ja kohteiden keskimääräinen arvostus oli 2 121 euroa neliötä kohden. Kohteiden annualisoitu nettovuokratuotto oli kvartaalin lopussa n. 10,6 miljoonaa euroa, mikä vastaa 5,9 %:n tuottoa markkina-arvolle. Kohteista 64 % sijaitsee Etelä-Suomessa ja käyttötarkoituksista suurimmat luokat ovat päivittäistavara-kaupan kiinteistöt ja modernit toimistot.

Kohteissa toimii 84 vuokralaista, joiden suurimpina toimialoina rahaston tuloista painottuvat päivittäistavara-kauppa 36 %:n osuudella sekä tekniikka ja teollisuus 31 %:n osuudella. Rahaston koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa noin 5,6 vuotta ja kohteiden vuokrausaste 95 %.

Sijoittajakysyntä rahastoa kohtaan on hyvällä tasolla, mikä edelleen mahdollistaa kiinteistöportfolion rakentamisen ja monipuolisen hajautuksen. Rahasto neuvottelee jatkuvasti potentiaalisista uusista sijoituskohteista.