

SIJOITUSPOLITIikka

Erikoissijoitusrahasto Investors Tuottokiinteistöt sijoittaa varansa kotimaisille kiinteistömarkkinoille. Rahaston tavoitteena on saavuttaa kiinteistömarkkinoiden keskimääräistä tuottoa selvästi korkeampi kokonaistuotto. Rahasto painottaa sijoituskohteita valitessaan korkeaa vuokrakassavirtaa. Hajauttamalla sijoitukset sekä maantieteellisesti että kiinteistötyypeittäin rahaston riskitaso pystytään pitämään kohtuullisena. Rahasto pyrkii saavuttamaan pitkällä aikavälillä yli 8 % kokonaistuoton kulujen jälkeen.

RAHASTON PERUSTIEDOT

Rahastotyyppi	Erikoissijoitusrahasto, kiinteistöt
Rahaston aloituspäivä	5.12.2019
Salkunhoitaja	Antti Lahtinen
Vertailuindeksi	Rahastolla ei ole vertailuindeksiä
Hallinnointipalkkio	0,75 % GAVista
ISIN	FI4000220314

RAHASTON SIJOITUKSET

	osoite	sijaintikunta	rakennusvuosi	huoneistoala	omistusosuus	käyttöaste
Hotellikiinteistö	Itsenäisyydenkatu 37	Pori	1970	4939 m2	54,90 %	100 %
Jakauma käyttötyypeittäin				Jakauma maantieteellisesti		
Hotellit	100 %			Satakunta		100,00 %

TUOTTO %

Jakso	Rahasto
3 kk	-3,3 %
6 kk	-6,5 %
Toiminnan alusta	-33,0 %

JUOKSEVAT KULUT

Rahaston juoksevat kulut ovat 1,75%. Juoksevina kuluina esitetään Rahaston kiinteä hallinnointipalkkio 0,75% sekä arvio operatiivisista juoksevista kuluista. Juoksevat kulut lasketaan rahaston kokonaisvaroista (GAV).

RAHASTON ARVO JA OSUUDET

Rahaston kokonaisvarat (GAV) 31.12.2021 olivat 2 184 873,08 ja nettovarat (NAV) 1 998 240,29 euroa. Rahasto jakautuu 34 540,8124 osuuteen ja yhden rahasto-osuuden arvo oli 57,85 euroa.

TOIMINTA KATSAUSKAUDELLA

Rahaston kassavirran näkökulmasta korona-pandemian aiheuttama haastava tilanne saatiin stabiloitua myymällä Kotkan ja Ikaalisten kohteet loppuvuoden 2020 ja alkuvuoden 2021 aikana. Viimeiset omistukset Ikaalisissa myytiin toukokuussa 2021.

Vuoden 2021 toisella puoliskolla rahasto ja Camelot Suomi solmivat vuokrasopimuksen Porissa olevasta hotellista, jonka jälkeen rahaston vuokrausaste nousi takaisin 100 %:iin, joskaan vuokratkassavirta ei vielä ole vastannut odotuksia.

Kassavirtatilanteen vakautustoimien myötä näemme potentiaalia suunnata rahaston sijoitustoimintaa uusiin kohteisiin. Rahastoon ei kuitenkaan vielä tullut uusia kohteita ennen katsauskauden päättymistä.