

SIJOITUSPOLITIikka

Erikoissijoitusrahasto Investors Tuottokiinteistöt sijoittaa varansa kotimaisille kiinteistömarkkinoille. Rahaston tavoitteena on saavuttaa kiinteistömarkkinoiden keskimääräistä tuottoa selvästi korkeampi kokonaistuotto. Rahasto painottaa sijoituskohteita valitessaan korkeaa vuokratassavirtaa. Hajauttamalla sijoitukset sekä maantieteellisesti että kiinteistöttyypeittäin 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	1,90 % 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	-0,28
6 kk	+18,60
Toiminnan alusta	-22,28

JUOKSEVAT KULUT

Rahaston juoksevat kulut ovat 1,90 %. Juoksevina kuluina esitetään Rahaston kiinteä hallinnointipalkkio 1,90 %. Juoksevat kulut lasketaan rahaston kokonaisvaroista (GAV).

RAHASTON ARVO JA OSUUDET

Rahaston kokonaisvarat (GAV) 30.6.2022 olivat 2 361 881,80 ja nettovarot (NAV) 2 310 384,49 euroa. Rahasto jakautuu 33 680,5309 osuuteen ja yhden rahasto-osuuden arvo oli 68,60 euroa.

TOIMINTA KATSAUSKAUDELLA

Maaliskuussa 2022 Verohallinto antoi päätöksen aiemmin myytyjen Ikaalisten kylpylän alueen kiinteistöjen kiinteistöveron oikaisuvaatimukseen. Päätöksen johdosta rahasto sai merkittävän veronpalautuksen takautuvasti kolmen vuoden ajalta. Tämän seurauksena rahaston arvo nousi vuoden 2022 ensimmäisellä vuosineljänneksellä selvästi.

Toisella vuosineljänneksellä Porin hotelliin löytyi operaattori kesäkaudeksi. Sopimuksen tuomat vuokratuotot vakauttivat rahaston kassavirrat, minkä ansiosta katsauskauden (H1/2022) kokonaistuotoksi muodostui lopulta +18,6 prosenttia.

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