

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	-1,62 %
6 kk	-3,41 %
Toiminnan alusta	-29,06 %

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) 30.6.2023 olivat 2 146 312,86 ja nettovarot (NAV) 2 045 374,23 euroa. Rahasto jakautuu 33 086,1942 osuuteen ja yhden rahasto-osuuden arvo oli 61,82 euroa.

TOIMINTA KATSAUSKAUDELLA

Kesällä 2022 Porin hotellissa aloittanut operaattori jatkaa toimintaansa edelleen. Talven hiljaisemman sesongin jälkeen toiminta on vilkastunut kesää kohti. Merkittävin osa vuokratuotoista kohdistuu kuitenkin vasta kolmannelle vuosineljännekselle.

Porin hotellin vuokratuotot ovat pitänee rahaston tuloskehityksen vakaana, joskaan ei vielä täysin kulutasoa vastaavana. Rahasto sai keväällä 2023 myös merkittävän maksusuorituksen Ikaalisten kylpylän kauppakirjan mukaisesta saatavasta. Tällä ei kuitenkaan ollut tulosvaikutusta. Katsauskauden (H1/2023) kokonaistuotoksi muodostui lopulta -3,41 prosenttia.

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