

TAALERI
KIINTEISTÖT

TAALERI KIINTEISTÖT - ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

KVARTALIRAPORTTI Q1/2021



TAALERI KIINTEISTÖT - ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Taaleri Kiinteistöt –erikoissijoitusrahasto tarjoaa Taalerin kiinteistösijoitusnäkemysten yhdessä ratkaisussa.

Rahaston salkunhoito seuraa aktiivisesti kiinteistömarkkinaa ja tarkoittaa sijoitusnäkemystä markkinassa toteutuvia muutoksia vastaavasti.

Rahasto tavoittelee sijoittajilleen pitkällä aikavälillä vuotuista 5-7 % kulujen jälkeistä kokonaistuottoa, joka muodostuu kassavirtaan pohjautuvasta tuotosta (3-5 %) sekä potentiaalisesta arvonkehityksestä (n. 0-3 %).

SIJOITUSNÄKEMYS

Vallitsevassa markkinatilanteessa rahasto allokoii investoinnit ensisijaisesti vuokra-asuntoihin. Rahasto sijoittaa myös rakennutettaviin vuokra-asuntokohteisiin huomioiden sen likvideettivaatimuksen.

Hajautusta rahasto hakee ensisijaisesti yhteiskuntakiinteistöistä ja asuntotonteista.



RAHASTOKATSAUS 2021: KIINTEISTÖMARKKINA JA SIOITUSTOIMINTA

KIINTEISTÖMARKKINA

Koronapandemian vuoksi aktiivisuus markkinoilla pysähtyi vuosi sitten lähes kokonaan. Sittenkin aktiivisuus markkinoilla on piristynyt, mutta pandemia aiheuttaa edelleen epävarmuutta ja ohjaa pääomia kaikkein turvallisimpana pidettyihin kiinteistöluokkiin; asuntoihin, tontteihin ja yhteiskuntakiinteistöihin.

SIOITUSTOIMINTA

Rahasto perustettiin maaliskuussa 2020. Pian rahaston toiminnan käynnistämisen jälkeen alkaneen pandemian vuoksi sijoitustoiminnan käynnistämistä päätettiin lykätä.

Sijoitustoiminta käynnistettiin marraskuussa 2020 ja rahasto teki ensimmäisen investointinsa hankkimalla rakenteilla olevan, erittäin laadukkaan vuokra-asuntokohteen aivan Tampereen ydinkeskustan tuntumasta.

Tammikuussa 2021 rahasto hankki Vantaan Martinlaaksosta hyvältä sijainnilta kaksi asuntonttia, jotka tuottavat rahastolle vakaata kassavirtaa.

Rahastolla on parhaillaan käynnissä useita neuvotteluja potentiaalisista sijoituskohteista. Myös rahoitusneuvotteluja käydään aktiivisesti, ja rahasto nostaa ensimmäiset lainansa keväällä 2021.

RAHASTOKATSAUS 2021: RAHASTON ARVON KEHITYS

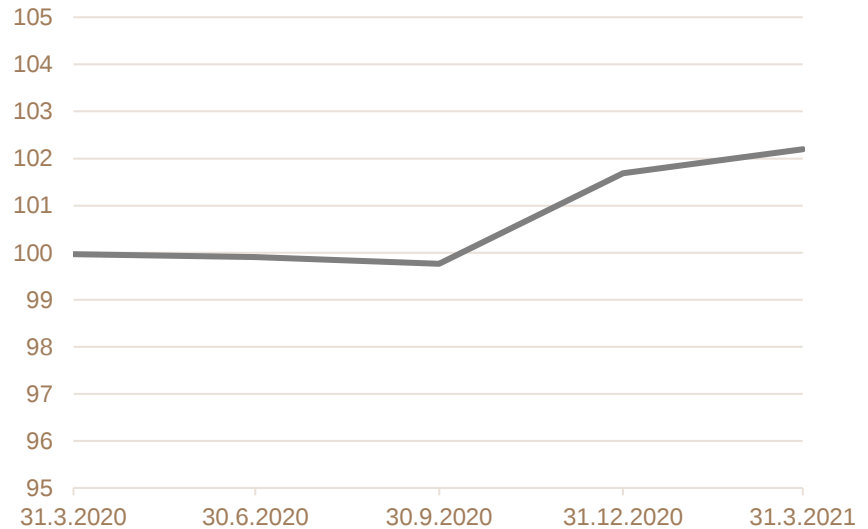
Rahasto-osuuden arvo on kehittynyt rahaston toiminnan aloituspäivästä lukien sarjasta riippuen 2,1 – 2,2 %.

Rahaston tuotonjako alkaa vuoden 2021 kolmannella kvartaalilla.

RAHASTO-OSUUDEN ARVO

A	102,12 EUR
E	102,18 EUR
I	102,25 EUR

RAHASTON ARVON KEHITYS



TIETOA RAHAOSTOSTA

Salkunhoitajat Jan Hellman, Anna Kulkki ja Jyrki Moilanen

Aloituspäivä 2.3.2020

Palkkiot	Hallinnointipalkkio	A 1,75 %, E 1,50 %, I 1,25 %
	Merkintäpalkkio	A 2,00 %, E 1,50 %, I 1,00 %

Lunastuspalkkio sijoitusajan mukaan:

yli 5 vuotta	0,0 %
yli 3 vuotta	1,0 %
1-3 vuotta	2,0 %
alle vuosi	3,0 %

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio 20,0 % vertailutuoton 4,0 % p.a. ylittävästä osasta.

E- ja I-sarjoissa tuottosidonnaista palkkiota peritään vain, kun rahaston arvo on korkeampi kuin edellisenä arvostuspäivänä, jollointuottosidonnaista palkkiota on peritty.

TAALERI

KIINTEISTÖT