

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 626 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 888 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,7 %, sisältäen tuotonjaon 7,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 46,4 %, eli tuotto vuositasolla on 9,4 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa yhteensä 290 miljoonaa euroa 31.3.2019.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

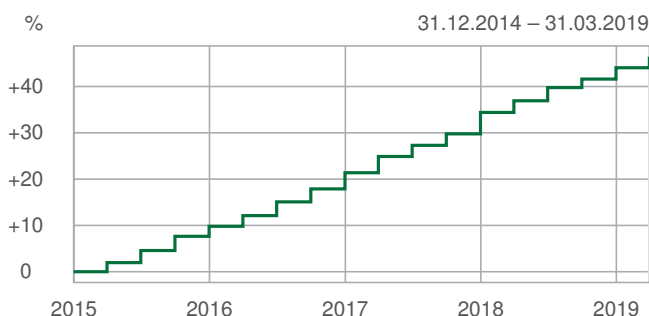
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 43 kiinteistöosakeyhtiötä, ml. kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 408 800 m², keskimääräinen arvostus 2 100 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 59 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,2 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	626,0
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	888,6
Rahasto-osuuden arvo	114,95 (31.03.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,26 (1,97 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 433 vuokrasopimusta ja 318 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 41 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,6 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,1 %, 6 kk 0,2 %, 12 kk 0,4 %, 3 v 0,1 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,7 %
6 kk	3,4 %
12 kk	7,0 %
3 v p.a.	9,3 %
perustamisesta lähtien	46,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,4 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	57 %	Kuopio	5 %
PKS:n lähialue	5 %	Seinäjoki	3 %
Tampereen alue	16 %	Salo	2 %
Hämeenlinna	9 %	Muut	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	37 %
Toimistot	27 %
Päivittäistavarakauppa	24 %
Hotellit	7 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %