

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuun n. 660 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 985 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,6 % ja vuoden alusta 4,6 %, sisältäen tuotonjaon 7,31 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 62,4 %, eli tuotto vuositasolla on 8,4 %.

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 440 miljoonaa euroa 31.12.2020.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

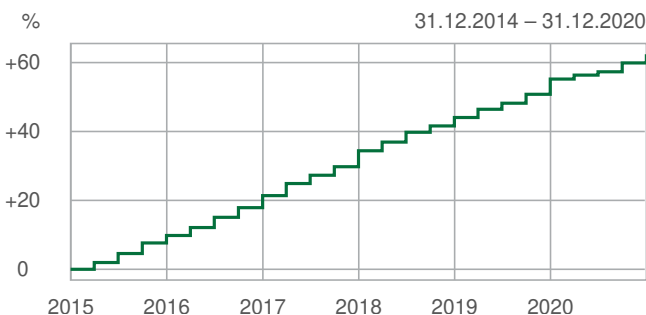
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 40 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 370 000 m², keskimääräinen arvostus 2 660 €/m² ja vuokrausaste 93 %. Näistä kohteista kaksi on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 61 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,2 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	660,4
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	985,1
Rahasto-osuuden arvo	119,89 (31.12.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,53 (1,28 %)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 471 vuokrasopimusta ja 337 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 33 %. 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 0,3 %, 6 kk 0,4 %, 12 kk 0,5 %, 3 v 0,4 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,6 %
6 kk	3,2 %
12 kk	4,6 %
3 v p.a.	6,5 %
perustamisesta lähtien	62,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,4 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	74 %	Hämeenlinna	8 %
PKS:n lähialue	1 %	Kuopion alue	3 %
Tampereen alue	13 %	Turun alue	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	27 %
Liiketilat	27 %
Päivittäistavarakauppa	20 %
Päivittäispalvelut	11 %
Halpatavarakauppa	7 %
Hotellit	5 %
Teollisuuskiinteistöt	3 %