

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 481 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun ostettiin yksi uusi kohde, joka kasvatti kiinteistövarallisuuden yhteensä yli 603 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,9 %, sisältäen tuotonjaon 7,15 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 36,9 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 10,2 %.

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 171 miljoonaa euroa 31.3.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

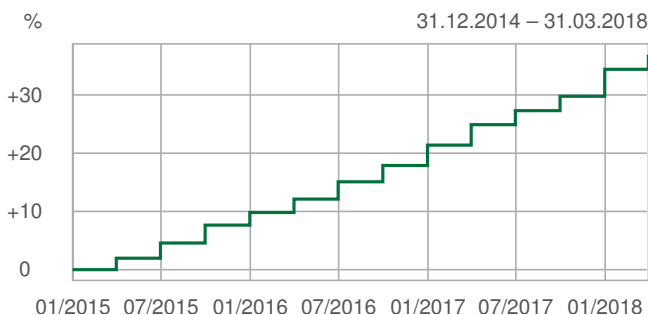
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 28 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 315 000 m², keskimääräinen arvostus 1 915 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 40 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,6 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	481,0
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	603,3
Rahasto-osuuden arvo	114,21 (31.3.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,21 (1,94 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 335 vuokrasopimusta ja 256 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 45 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,9 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 -0,6 %, alusta 0,1 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,9 %
6 kk	5,5 %
12 kk	9,6 %
3 v p.a.	10,3 %
perustamisesta lähtien	36,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	10,2 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	51 %	Kuopio	4 %
Tampereen alue	20 %	Seinäjoki	4 %
Hämeenlinna	12 %	Salo	3 %
PKS:n lähialue	4 %	Turun alue	1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	74 %
Toimistot	17 %
Hotellit	5 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %