

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 675 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1019 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,7 % ja vuoden alusta 4,7 %, sisältäen tuotonjaon 7,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 50,8 %, eli tuotto vuositasolla on 9,0 %.

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 410 miljoonaa euroa 30.9.2019.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

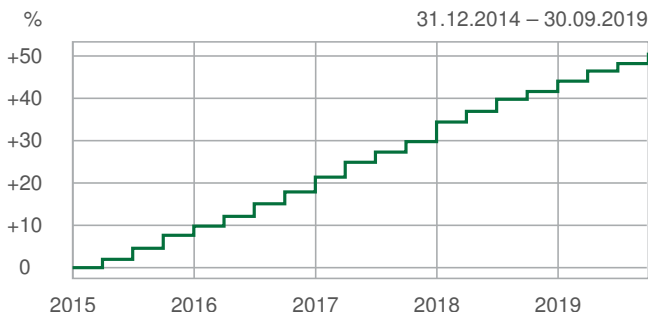
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 47 kiinteistöosakeyhtiötä, ml. kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 422 000 m², keskimääräinen arvostus 2 400 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 61 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	675,2
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 018,6
Rahasto-osuuden arvo	118,36 (30.09.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,43 (2,05 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 490 vuokrasopimusta ja 353 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 39 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,5 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,7 %
6 kk	3,0 %
12 kk	6,5 %
3 v p.a.	8,6 %
perustamisesta lähtien	50,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	60 %	Kuopion alue	4 %
PKS:n lähialue	5 %	Turun alue	3 %
Tampereen alue	19 %	Seinäjäki	3 %
Hämeenlinna	7 %		

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	39 %
Toimistot	27 %
Päivittäistavarakauppa	23 %
Hotellit	6 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %