

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 580 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli 706 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,4 % ja vuoden alusta 5,4 %, sisältäen tuotonjaon 7,15 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 41,6 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 9,7 %.

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 30.9.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

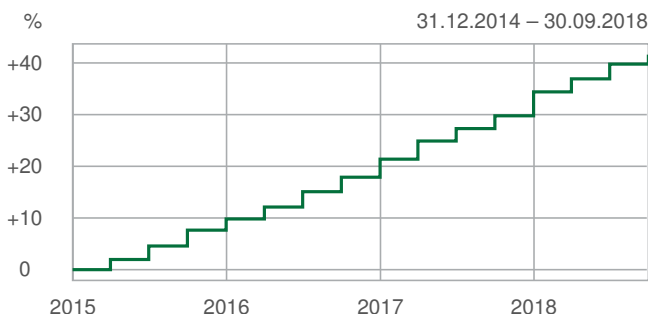
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 37 kiinteistöosakeyhtiötä, ml. kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 350 800 m², keskimääräinen arvostus 2 010 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 46 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,5 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	580,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	706,0
Rahasto-osuuden arvo	118,12 (30.09.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,20 (1,87 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 353 vuokrasopimusta ja 264 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 44 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 6,1 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,4 %
6 kk	3,4 %
12 kk	9,1 %
3 v p.a.	9,6 %
perustamisesta lähtien	41,6 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,7 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	50 %	Kuopion alue	5 %
PKS:n lähialue	5 %	Seinäjäki	3 %
Tampereen alue	19 %	Salo	2 %
Hämeenlinna	11 %	Muut	4 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	71 %
Toimistot	15 %
Hotellit	8 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %