

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 615 miljoonaa euroa (sisältäen 31.12.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 800 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,7 % ja koko vuonna 7,2 %, sisältäen tuotonjaon 7,15 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 44,1 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 9,6 %.

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 231 miljoonaa euroa 31.12.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

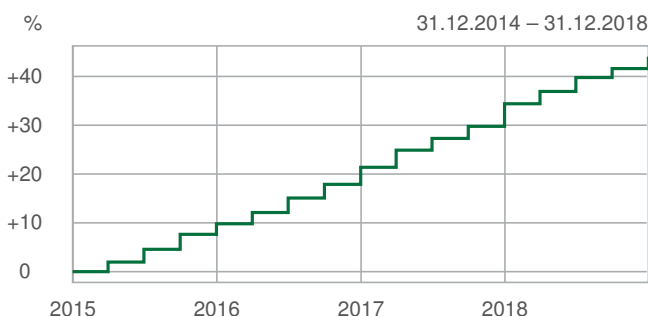
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 41 kiinteistöosakeyhtiötä, ml. kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 384 600 m², keskimääräinen arvostus 2 010 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 50 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	615,4
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	800,8
Rahasto-osuuden arvo	120,17 (31.12.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,06 (1,71 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 410 vuokrasopimusta ja 295 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 42 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 6,0 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 0,2 %, 3 v 0,0 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,7 %
6 kk	3,1 %
12 kk	7,2 %
3 v p.a.	9,5 %
perustamisesta lähtien	44,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,6 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	54 %	Kuopio	5 %
PKS:n lähialue	6 %	Seinäjoki	3 %
Tampereen alue	18 %	Salo	2 %
Hämeenlinna	10 %	Muut	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	40 %
Päivittäistavarakauppa	25 %
Toimistot	23 %
Hotellit	7 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %