

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuun n. 701 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2020 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1088 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 0,7 %, sisältäen tuotonjaon 7,31 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 56,4 %, eli tuotto vuositasolla on 8,9 %.

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 31.3.2020.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

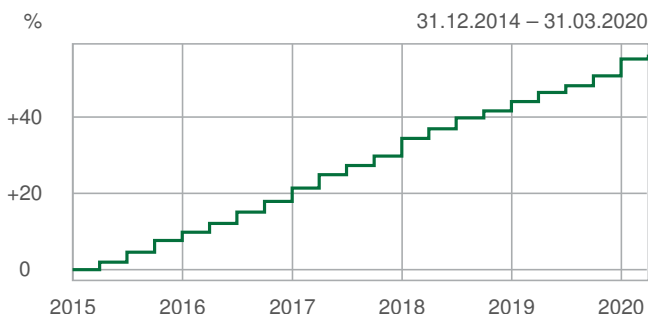
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 49 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 432 000 m², keskimääräinen arvostus 2 500 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Näistä kohteista kolme on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 65 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	700,7
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 087,8
Rahasto-osuuden arvo	115,42 (31.03.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,03 (1,76 %)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 515 vuokrasopimusta ja 355 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 35 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,8 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	0,7 %
6 kk	3,7 %
12 kk	6,8 %
3 v p.a.	7,8 %
perustamisesta lähtien	56,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,9 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	65 %	Kuopio	2 %
PKS:n lähialue	4 %	Seinäjoki	2 %
Tampereen alue	17 %	Turun alue	2 %
Hämeenlinna	7 %		

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	37 %
Toimistot	29 %
Päivittäistavarakauppa	24 %
Hotellit	6 %
Teollisuuskiinteistöt	3 %