

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 551 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun ostettiin kaksi uutta kohdetta, jotka kasvattivat kiinteistövarallisuuden yhteensä yli 655 miljoonaa euroon. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,0 % ja vuoden alusta 4,0 %, sisältäen tuotonjaon 7,15 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 39,7 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 10,0 %.

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 171 miljoonaa euroa 30.6.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokratulaiset

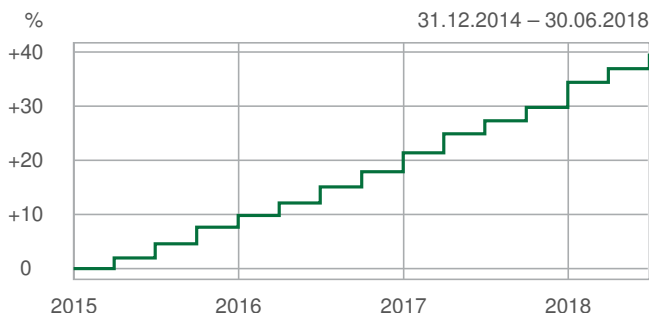
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 30 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 326 000 m², keskimääräinen arvostus 2010 €/m² ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 43 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,5 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	550,8
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	655,3
Rahasto-osuuden arvo	116,54 (30.06.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,09 (1,79 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 339 vuokrasopimusta ja 256 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 45 %. 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 0,2 %, 6 kk 0,0 %, 12 kk 0,0 %, alusta 0,2 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	4,0 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	10,1 %
perustamisesta lähtien	39,7 %
perustamisesta lähtien p.a.	10,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	52 %	Kuopion alue	5 %
PKS:n lähialue	4 %	Seinäjäki	4 %
Tampereen alue	19 %	Salo	3 %
Hämeenlinna	12 %	Turun alue	1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	70 %
Toimistot	15 %
Hotellit	9 %
Teollisuuskiinteistöt	6 %