

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuksi n. 671 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1085 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,6 % ja vuoden alusta 3,0 %, sisältäen tuotonjaon 7,31 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 59,9 %, eli tuotto vuositasolla on 8,5 %.

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 30.9.2020.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

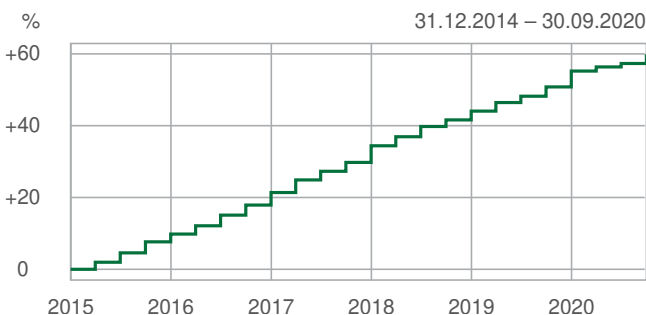
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 48 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 432 500 m², keskimääräinen arvostus 2 500 €/m² ja vuokrausaste 93 %. Näistä kohteista kaksi on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 64 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,9 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	670,8
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 085,2
Rahasto-osuuden arvo	118,03 (30.09.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,74 (1,48 %)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 502 vuokrasopimusta ja 361 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 37 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,4 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,6 %
6 kk	2,3 %
12 kk	6,0 %
3 v p.a.	7,2 %
perustamisesta lähtien	59,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,5 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	66 %	Kuopio	2 %
PKS:n lähialue	4 %	Turun alue	2 %
Tampereen alue	15 %	Seinäjoki	2 %
Hämeenlinna	7 %		

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	27 %
Päivittäistavarakauppa	24 %
Liiketilat	22 %
Päivittäispalvelut	11 %
Halpatavarakauppa	9 %
Hotellit	4 %
Teollisuuskiinteistöt	3 %