

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 663 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1015 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,3 %, sisältäen tuotonjaon 5,99 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 64,5 %, eli tuotto vuositasolla on 8,3 %.

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 31.3.2021.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

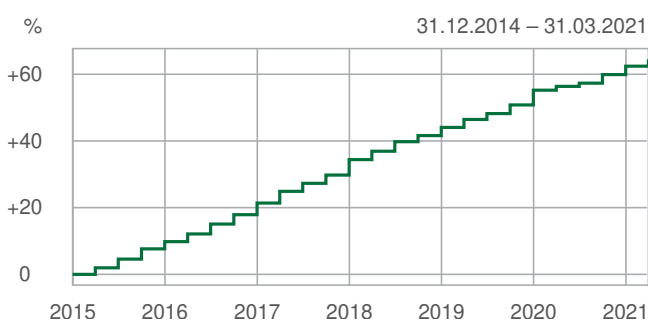
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 41 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. yksi rakenteilla oleva), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 374 000 m², keskimääräinen arvostus 2 660 €/m² ja vuokrausaste 93 %. Näistä kohteista kaksi on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 61 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	663,5
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 015,2
Rahasto-osuuden arvo	115,42 (31.03.2021)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,36 (1,18%)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 463 vuokrasopimusta ja 331 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 32 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,5 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,1 %, 6 kk 0,4 %, 12 kk 0,7 %, 3 v 0,5 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,3 %
6 kk	2,9 %
12 kk	5,2 %
3 v p.a.	6,3 %
perustamisesta lähtien	64,5 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,3 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	75 %	Hämeenlinna	8 %
PKS:n lähialue	1 %	Kuopion alue	3 %
Tampereen alue	12 %	Turun alue	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	28 %
Liiketilat	27 %
Päivittäistavarakauppa	20 %
Päivittäispalvelut	10 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuuskiinteistöt	3 %