

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 799 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1301 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 0,4% ja vuoden alusta 7,6%, sisältäen tuotonjaon 6,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 90,4%, eli tuotto vuositasolla on 8,4%.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 600 miljoonaa euroa 31.12.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

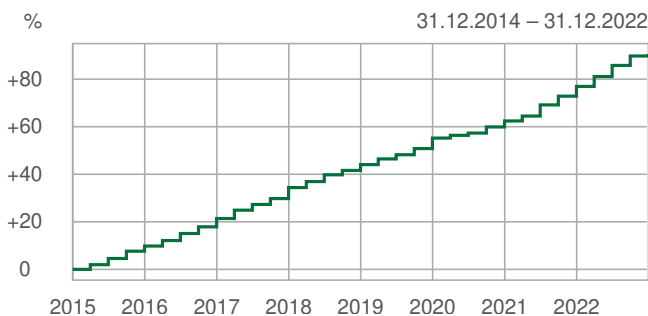
Tilikauden lopussa rahasto omisti 49 kohdetta (ml. yksi rakenteilla oleva kohde), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 460 000 m², keskimääräinen arvostus 2800 €/m² ja vuokrausaste 93%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 78 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0% alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	798,5
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 301,6
Rahasto-osuuden arvo	127,11 (31.12.2022)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 609 vuokrasopimusta ja 416 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 27%. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,2 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	0,4 %
6 kk	2,5 %
12 kk	7,6 %
3 v p.a.	7,1 %
perustamisesta lähtien	90,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,4 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %
2019	7,7 %
2018	7,2 %
2017	10,7 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	74 %	Hämeenlinna	7 %
PKS:n lähialue	1 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Turun alue	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	27 %
Liiketilat	24 %
Päivittäistavarakauppa	20 %
Päivittäispalvelut	13 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	4 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	3 %
Muut	2 %