

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 703 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1276 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -4,3 % ja vuoden alusta -6,1 %, sisältäen tuotonjaon 6,36 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 78,7 %, eli tuotto vuositasolla on 6,9 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 617 miljoonaa euroa 30.9.2023.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

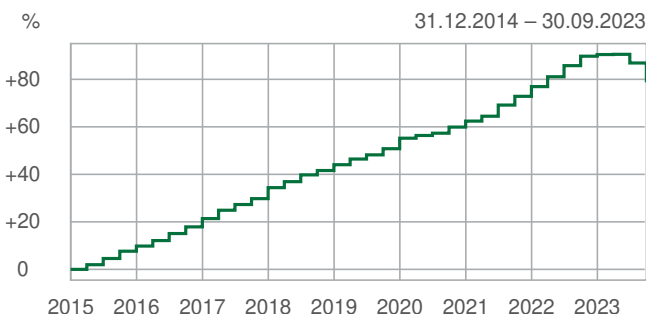
Tilikauden lopussa rahasto omisti 49 kohdetta, joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 453 000 m², keskimääräinen arvostus 2820 €/m² ja vuokrausaste 92 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 78,5 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,1 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Rahaston koko, milj. eur | 702,7 |
| Kiinteistövarallisuus, milj. eur | 1 276,8 |
| Rahasto-osuuden arvo | 113,34 (30.09.2023) |
| Salkunhoitaja | Marjaana Berger |
| Aloituspäivä | 31.12.2014 |
| ISIN-koodi | F14000125323 |
| SFDR-luokittelu | Artikla 9 |
| Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. | 1,95 % + tuottosidonnainen palkkio |
| Merkintä-/lunastuspalkkio | 2 % / 0-2 % |
| Hallinto- ja toimintakulut yht. p.a. | 1,97 % |
| Rahaston kaupankäynnin kulut p.a. | 0,58 % |

Rahastolla on 572 vuokrasopimusta ja 394 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 30 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,6 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

RISKIT

Riski-indikaattori (1-7) 3 (keskimatala)
 Suositeltava vähimmäissijoitus aika 5 vuotta
 Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Indikaattori ilmaisee rahaston riskitason verrattuna muihin sijoitus- tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti rahaston sijoittaja menettää rahaa markkinatapahtumien kuten kiinteistöjen arvonalaskun takia. Rahaston käyttämä velkarahoitus korostaa mahdollista arvon alenemista. Riski-indikaattori ei välttämättä huomioi, että sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappioihin ja viivästyttää lunastusten maksamista.

TUOTTOKEHITYS

| | |
|-----------------------------|--------|
| 3 kk | -4,3 % |
| 6 kk | -6,2 % |
| 12 kk | -5,8 % |
| 3 v p.a. | 3,8 % |
| perustamisesta lähtien p.a. | 6,9 % |
| perustamisesta lähtien | 78,7 % |
| 2022 | 7,6 % |
| 2021 | 8,9 % |
| 2020 | 4,6 % |
| 2019 | 7,7 % |
| 2018 | 7,2 % |

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

| | | | |
|------------------|------|--------------|-----|
| Pääkaupunkiseutu | 75 % | Hämeenlinna | 7 % |
| PKS:n lähialue | 1 % | Kuopion alue | 2 % |
| Tampereen alue | 13 % | Turun alue | 2 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

| | |
|---------------------------------------|------|
| Toimistot | 25 % |
| Liiketilat | 25 % |
| Päivittäistavarakauppa | 21 % |
| Päivittäispalvelut | 13 % |
| Halpatavarakauppa | 6 % |
| Hotellit | 5 % |
| Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt | 3 % |
| Muut | 2 % |