

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 561 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1003 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -0,4 % ja vuoden alusta -8,3 %, sisältäen tuotonjaon 2,17 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 51,6 %, eli tuotto vuositasolla on 4,2 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli vierasta pääomaa 455 miljoonaa euroa 31.12.2024.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

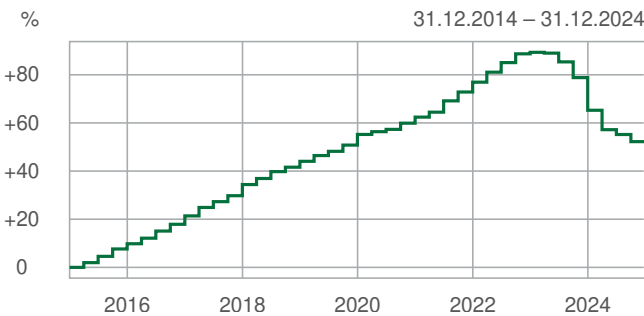
Tilikauden lopussa rahasto omisti 42 kohdetta (ml. 0 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 369 000 m², keskimääräinen arvostus 2700 €/m² ja vuokrausaste 87 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 63 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	560,9
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 003,4
Rahasto-osuuden arvo	93,97 (31.12.2024)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	F14000125323 (1 T)
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a.	1,95 % + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2,00 % / 0,00-2,00 %
Hallinto- ja toimintakulut yht. p.a.	1,98 %
Rahaston kaupankäynnin kulut p.a.	0,53 %

Rahastolla on 497 vuokrasopimusta ja 342 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 27 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 4,8 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 arvonlaskun takia. Rahaston käyttämä velkarahoitus korostaa mahdollista arvon alenemista. Riski-indikaattori ei välttämättä huomioi, että sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tapioihin ja viivästyttää lunastusten maksamista.

TUOTTOKEHITYS

3 kk	-0,4 %
6 kk	-2,3 %
12 kk	-8,3 %
3 v p.a.	-5,0 %
perustamisesta lähtien p.a.	4,2 %
2024	-8,3 %
2023	-12,7 %
2022	7,0 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	75 %
PKS:n lähialue	1 %
Tampereen alue	13 %
Hämeenlinna	8 %
Kuopion alue	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	35 %
Liiketilat	20 %
Päivittäistavarakauppa	14 %
Päivittäispalvelut	8 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	8 %
Halpatavarakauppa	5 %
Hotellit	4 %
Muut	6 %