



Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1579 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 2 220 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 0,1%, sisältäen tuotonjaon 7,19 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 144,2%, eli tuotto vuositasolla on 8,7%.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 670 miljoonaa euroa 31.3.2023.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

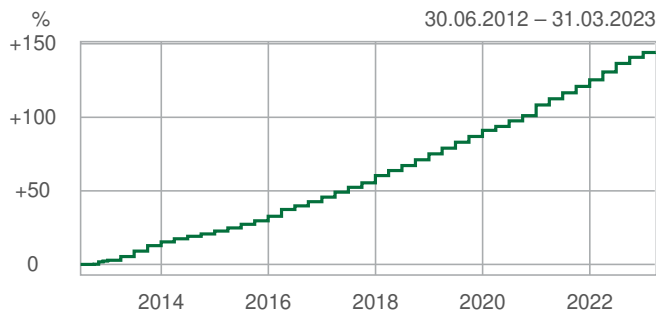
Tilikauden lopussa rahasto omisti 151 kohdetta (ml. 7 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 617 000 m², keskimääräinen arvostus 3600 €/m² ja vuokrausaste 97%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 122 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,5% alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 579,4
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	2 220,0
Rahasto-osuuden arvo	136,60 (31.03.2023)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 408 vuokrasopimusta ja 160 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 41%. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 9,5 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	0,1 %
6 kk	1,4 %
12 kk	5,8 %
3 v p.a.	8,0 %
perustamisesta lähtien	144,2 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,7 %
2022	8,2 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %
2018	9,2 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	53 %	Turun alue	4 %
PKS:n lähialue	5 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	12 %	Lahden alue	2 %
Oulun alue	9 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Jyväskylän alue	8 %	Muut	4 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	34 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	18 %
Ikäntyneiden palveluasuminen	17 %
Yhteiskuntapalvelut	13 %
Erytishoiva-asuminen	7 %
Varhaiskasvatus	3 %
Muut	8 %