

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1167 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 815 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -0,3 %, sisältäen tuotonjaon 4,96 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 109,7 %, eli tuotto vuositasolla on 6,5 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 673 miljoonaa euroa 31.3.2024.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

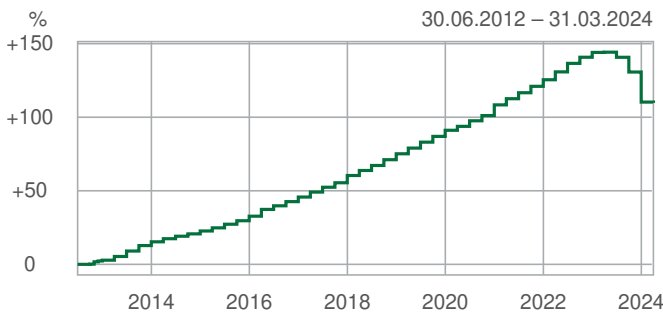
Tilikauden lopussa rahasto omisti 103 kohdetta (ml. yhden rakenteilla olevan kohteen), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 541 000 m², keskimääräinen arvostus 3360 €/m² ja vuokrausaste 96 %. Rahaston vuosittainen nettovuokratavavirta katsauskauden lopussa oli n. 107 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,9 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 166,6
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 815,3
Rahasto-osuuden arvo	112,36 (31.03.2024)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
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.	0,52 %

Rahastolla on 355 vuokrasopimusta ja 156 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 43 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 8,7 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys 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 tappioihin ja viivästyttää lunastusten maksamista.

TUOTTOKEHITYS

3 kk	-0,3 %
6 kk	-9,1 %
12 kk	-14,1 %
3 v p.a.	-0,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	6,5 %
2023	-13,8 %
2022	8,2 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	57 %	Turun alue	3 %
PKS:n lähialue	3 %	Lahden alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Kuopion alue	1 %
Oulun alue	8 %	Hämeenlinnan alue	1 %
Jyväskylän alue	9 %	Muut	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	37 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	22 %
Ikäntyneiden palveluasuminen	14 %
Yhteiskuntapalvelut	11 %
Erityishoiva-asuminen	4 %
Varhaiskasvatus	2 %
Muut	10 %