

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin loppuksi n. 784 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1253 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,6 %, ja vuoden alusta 5,0 %, sisältäen tuotonjaon 6,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 85,8 %, eli tuotto vuositasolla on 8,6 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa yhteensä 536 miljoonaa euroa 30.6.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

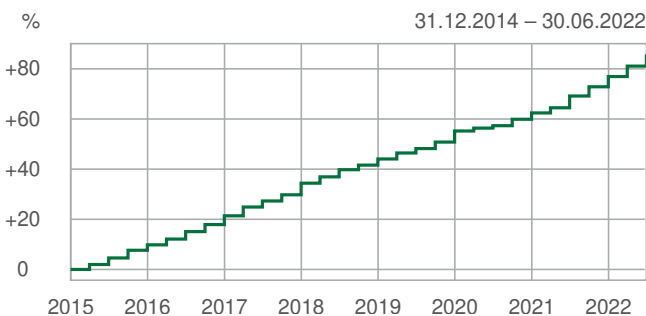
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 48 kohdetta (ml. yksi rakenteilla oleva kohde), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 442 000 m², keskimääräinen arvostus 2 830 €/m² ja vuokrausaste 93 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 75 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	784,1
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1253,6
Rahasto-osuuden arvo	123,99 (30.06.2022)
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 621 vuokrasopimusta ja 419 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 28 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,1 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,6 %
6 kk	5,0 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	7,8 %
perustamisesta lähtien	85,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,6 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %
2019	7,7 %
2018	7,2 %
2017	10,7 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	73 %	Hämeenlinna	7 %
PKS:n lähialue	2 %	Kuopio	2 %
Tampereen alue	14 %	Turun alue	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	31 %
Liiketilat	22 %
Päivittäistavarakauppa	21 %
Päivittäispalvelut	11 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	4 %