

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 735 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1297 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -1,9% ja vuoden alusta -1,9%, sisältäen tuotonjaon 6,36 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 86,9%, eli tuotto vuositasolla on 7,6%.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 600 miljoonaa euroa 30.6.2023.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

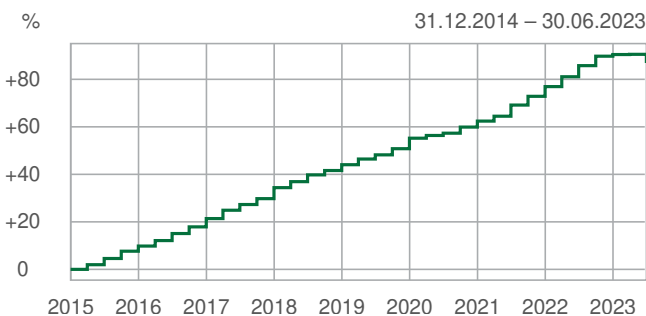
Tilikauden lopussa rahasto omisti 49 kohdetta (ml. yksi rakenteilla oleva kohde), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 453 000 m², keskimääräinen arvostus 2860 €/m² ja vuokrausaste 92%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 78,5 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,1% alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	734,8
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 297,5
Rahasto-osuuden arvo	118,49 (30.06.2023)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	F14000125323
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%
Hallinto- ja toimintakulut yht.	1.97 %
Rahaston kaupankäynnin kulut	0.58 %

Rahastolla on 584 vuokrasopimusta ja 401 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 28%. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,5 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	-1,9 %
6 kk	-1,9 %
12 kk	0,6 %
3 v p.a.	5,9 %
perustamisesta lähtien	86,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	7,6 %
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	27 %
Liiketilät	24 %
Päivittäistavarakauppa	20 %
Päivittäispalvelut	13 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	3 %
Muut	2 %