

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1462 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 2 125 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -4,2 % ja vuoden alusta -5,5 %, sisältäen tuotonjaon 7,19 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 130,7 %, eli tuotto vuositasolla on 7,7 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 750 miljoonaa euroa 30.9.2023.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

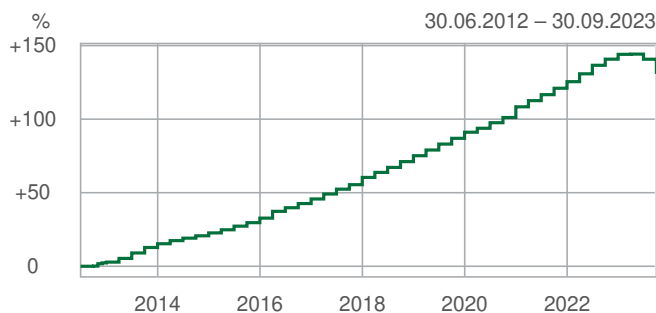
Tilikauden lopussa rahasto omisti 135 kohdetta (ml. yhden rakenteilla olevan kohteen), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 601 000 m², keskimääräinen arvostus 3540 €/m² ja vuokrausaste 97 %. Rahaston vuosittainen nettovuokratavirta katsauskauden lopussa oli n. 119 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,6 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 462,3
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	2 125,0
Rahasto-osuuden arvo	129,06 (30.09.2023)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	F14000047014
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a.	1,95 % + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2 % / 0-2 %
Hallinto- ja toimintakulut yht. p.a.	1,97 %
Rahaston kaupankäynnin kulut p.a.	0,48 %

Rahastolla on 378 vuokrasopimusta ja 154 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 40 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 9,3 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

RISKIT

Riski-indikaattori (1-7) 3 (keskimatala)
 Suositeltava vähimmäissijoitusaika 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	-4,2 %
6 kk	-5,5 %
12 kk	-4,2 %
3 v p.a.	4,7 %
perustamisesta lähtien p.a.	7,7 %
perustamisesta lähtien	130,7 %
2022	8,2 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %
2018	9,2 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	55 %	Turun alue	4 %
PKS:n lähialue	4 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	12 %	Lahden alue	2 %
Jyväskylän alue	9 %	Hämeenlinnan alue	1 %
Oulun alue	8 %	Muut	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	34 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	19 %
Ikäntyneiden palveluasuminen	17 %
Yhteiskuntapalvelut	13 %
Erityishoiva-asuminen	7 %
Varhaiskasvatus	2 %
Muut	8 %