

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuksi n. 745 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli 1158 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,4 % ja vuoden alusta 8,9%, sisältäen tuotonjaon 5,99 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 76,9 %, eli tuotto vuositasolla on 8,5 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa yhteensä 486 miljoonaa euroa 31.12.2021.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

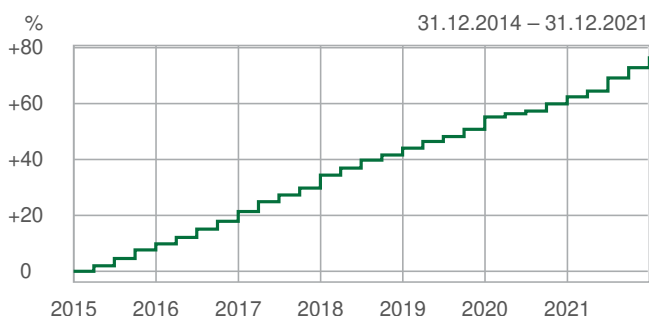
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 45 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. yksi rakenteilla oleva), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 436 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2 650 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 93 %. Näistä kohteista kaksi on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokratassavirta katsauskauden lopussa oli n. 68 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,9 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	744,9
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 158,0
Rahasto-osuuden arvo	124,16 (31.12.2021)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,20 (0,97 %)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 509 vuokrasopimusta ja 350 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 30 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,6 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,0 %, 6 kk 0,1 %, 12 kk 0,4 %, 3 v 0,5 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,4 %
6 kk	4,6 %
12 kk	8,9 %
3 v p.a.	7,1 %
perustamisesta lähtien	76,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,5 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	72 %	Hämeenlinna	7 %
PKS:n lähialue	2 %	Kuopio	2 %
Tampereen alue	14 %	Turun alue	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	28 %
Liiketilat	23 %
Päivittäistavarakauppa	22 %
Päivittäispalvelut	11 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	4 %