

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopuksi n. 765 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1211 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,3 %, sisältäen tuotonjaon 6,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 81,1 %, 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 516 miljoonaa euroa 31.3.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

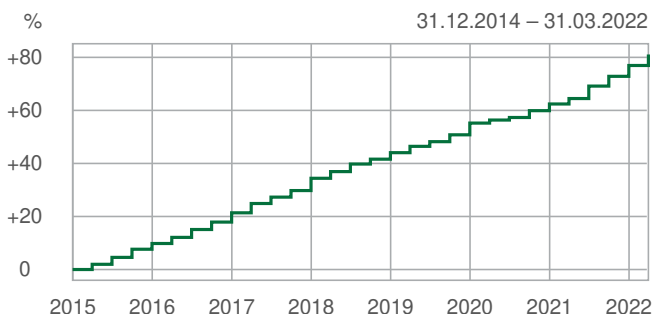
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 47 kohdetta (ml. yksi rakenteilla oleva kohde), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 432 000 m², keskimääräinen arvostus 2 800 €/m² ja vuokrausaste 93 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 73 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	764,7
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 211,5
Rahasto-osuuden arvo	120,87 (31.03.2022)
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 557 vuokrasopimusta ja 381 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 28 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,3 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,3 %
6 kk	4,8 %
12 kk	10,1 %
3 v p.a.	7,3 %
perustamisesta lähtien	81,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,5 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

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

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	29 %
Liiketilat	23 %
Päivittäistavarakauppa	21 %
Päivittäispalvelut	11 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	4 %