

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.6.–30.9.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin loppuksi n. 812 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1317 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,1 %, ja vuoden alusta 7,2 %, sisältäen tuotonjaon 6,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 89,7 %, 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 576 miljoonaa euroa 30.9.2022.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

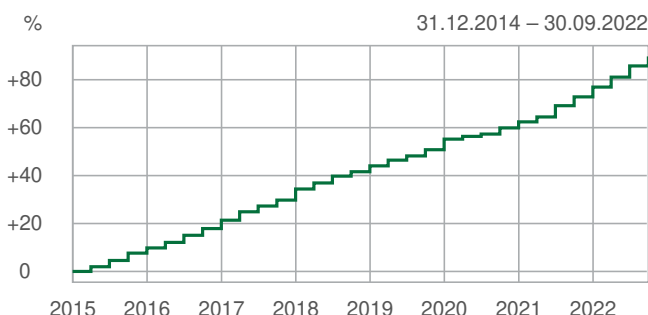
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 50 kohdetta (ml. yksi rakenteilla oleva kohde), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 450 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2 920 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 93 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 75 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,7 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	811,8
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 317,0
Rahasto-osuuden arvo	126,64 (30.09.2022)
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 606 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	2,1 %
6 kk	4,8 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	8,0 %
perustamisesta lähtien	89,7 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,6 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %
2019	7,7 %
2018	7,2 %
2017	10,7 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	74 %	Hämeenlinna	7 %
PKS:n lähialue	2 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Turun alue	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	30 %
Liiketilat	22 %
Päivittäistavarakauppa	21 %
Päivittäispalvelut	12 %
Halpatavarakauppa	6 %
Hotellit	5 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	4 %