

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 561 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1003 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -0,4 % ja vuoden alusta -8,3 %, sisältäen tuotonjaon 2,17 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 51,6 %, eli tuotto vuositasolla on 4,2 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 455 miljoonaa euroa 31.12.2024.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

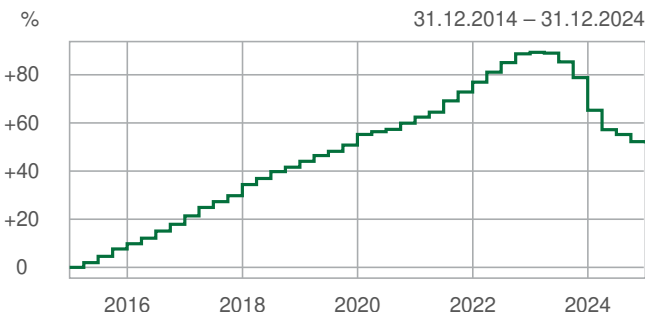
Tilikauden lopussa rahasto omisti 42 kohdetta (ml. 0 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 369 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2700 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 87 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 63 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	560,9
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 003,4
Rahasto-osuuden arvo	93,97 (31.12.2024)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	F14000125323 (1 T)
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a.	1,95 % + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2,00 % / 0,00-2,00 %
Hallinto- ja toimintakulut yht. p.a.	1,98 %
Rahaston kaupankäynnin kulut p.a.	0,53 %

Rahastolla on 497 vuokrasopimusta ja 342 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 27 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 4,8 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	-0,4 %
6 kk	-2,3 %
12 kk	-8,3 %
3 v p.a.	-5,0 %
perustamisesta lähtien p.a.	4,2 %
2024	-8,3 %
2023	-12,7 %
2022	7,0 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	75 %
PKS:n lähialue	1 %
Tampereen alue	13 %
Hämeenlinna	8 %
Kuopion alue	3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	35 %
Liiketilat	20 %
Päivittäistavarakauppa	14 %
Päivittäispalvelut	8 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	8 %
Halpatavarakauppa	5 %
Hotellit	4 %
Muut	6 %