

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1437 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1703 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0% ja vuoden alusta 8,2%, sisältäen tuotonjaon 6,78 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 125,5%, eli tuotto vuositasolla on 8,9%.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 400 miljoonaa euroa 31.12.2021.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

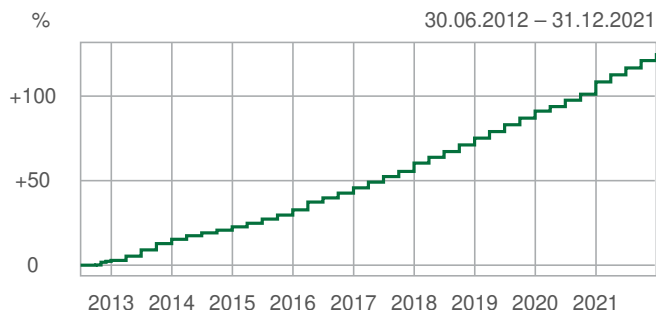
Tilikauden lopussa rahastolla oli 138 kohdetta (ml. 11 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 487 000 m², keskimääräinen arvostus 3 500 €/m² ja vuokrausaste 98%. Näistä kohteista 105 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kolme osaomisteista kiinteistöyhtiötä ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 90 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 437,4
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 703,4
Rahasto-osuuden arvo	139,58 (31.12.2021)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,47 (1,06 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 351 vuokrasopimusta ja 157 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 46 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,2 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,1 %, 6 kk 0,1 %, 12 kk 0,1 %, 3 v 0,2 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	4,1 %
12 kk	8,2 %
3 v p.a.	8,8 %
perustamisesta lähtien	125,5 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,9 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	61 %	Kuopion alue	3 %
PKS:n lähialue	6 %	Lahden alue	2 %
Jyväskylän alue	10 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Tampereen alue	8 %	Oulun alue	2 %
Turun alue	4 %	Muut	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	31 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	20 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	19 %
Yhteiskuntapalvelut	9 %
Erityishoiva-asuminen	9 %
Varhaiskasvatus	4 %
Muut	8 %