



Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1483 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1868 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,4% sisältäen tuotonjaon 6,98 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 130,8%, eli tuotto vuositasolla on 9,0%.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 470 miljoonaa euroa 31.3.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

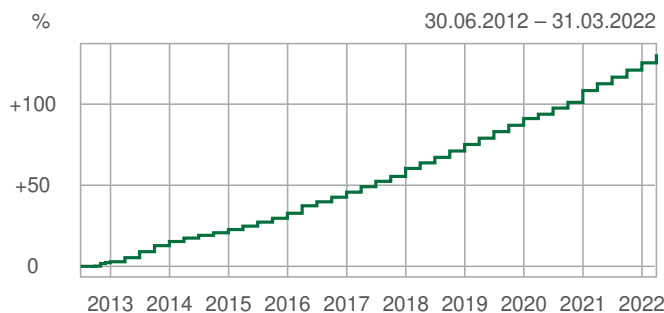
Tilikauden lopussa rahasto omisti 148 kohdetta (ml. 15 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 528 000 m², keskimääräinen arvostus 3 500 €/m² ja vuokrausaste 98%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 95 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,1 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1483,1
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 868,7
Rahasto-osuuden arvo	135,91 (31.03.2022)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 375 vuokrasopimusta ja 164 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 43 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,5 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

OSUUDEN ARVONKEHITYS



TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,4 %
6 kk	4,4 %
12 kk	8,6 %
3 v p.a.	8,8 %
perustamisesta lähtien	130,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	56 %	Kuopion alue	3 %
PKS:n lähialue	6 %	Lahden alue	2 %
Jyväskylän alue	9 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Tampereen alue	14 %	Oulun alue	2 %
Turun alue	5 %	Muut	1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	34 %
Ikäntyneiden palveluasuminen	19 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	17 %
Yhteiskuntapalvelut	11 %
Erityishoiva-asuminen	8 %
Varhaiskasvatus	4 %
Muut	7 %