



Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.6.–30.9.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1595 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 2179 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 1,8% ja vuoden alusta 6,8%, sisältäen tuotonjaon 6,98 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 140,8%, 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 670 miljoonaa euroa 30.9.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

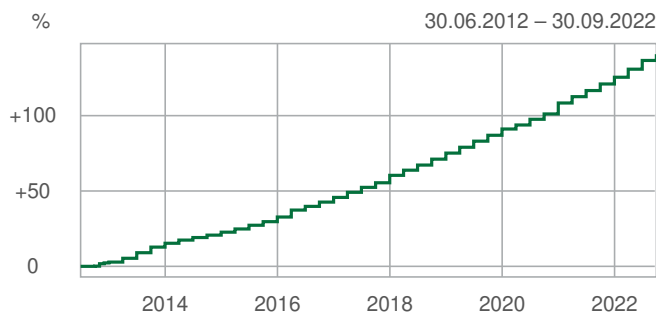
Tilikauden lopussa rahasto omisti 161 kohdetta (ml. 11 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 610 000 m², keskimääräinen arvostus 3 580 €/m² ja vuokrausaste 98 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 114 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,2 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Rahaston koko, milj. eur | 1 595,1 |
| Kiinteistövarallisuus, milj. eur | 2 179,4 |
| Rahasto-osuuden arvo | 141,77 (30.09.2022) |
| 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 426 vuokrasopimusta ja 171 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 37 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,8 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

TUOTTOKEHITYS

| | |
|-----------------------------|---------|
| 3 kk | 1,8 % |
| 6 kk | 4,3 % |
| 12 kk | 8,9 % |
| 3 v p.a. | 8,8 % |
| perustamisesta lähtien | 140,8 % |
| perustamisesta lähtien p.a. | 9,0 % |
| 2021 | 8,2 % |
| 2020 | 9,0 % |
| 2019 | 9,1 % |
| 2018 | 9,2 % |
| 2017 | 10,1 % |

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

| | | | |
|------------------|------|-------------------|-----|
| Pääkaupunkiseutu | 52 % | Turun alue | 4 % |
| PKS:n lähialue | 5 % | Kuopion alue | 2 % |
| Tampereen alue | 13 % | Lahden alue | 2 % |
| Oulun alue | 9 % | Hämeenlinnan alue | 2 % |
| Jyväskylän alue | 8 % | Muut | 3 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

| | |
|------------------------------|------|
| Terveyspalvelut | 37 % |
| Ikäntyneiden palveluasuminen | 17 % |
| Opetus- ja tutkimustoiminta | 16 % |
| Yhteiskuntapalvelut | 11 % |
| Erityishoiva-asuminen | 8 % |
| Varhaiskasvatus | 4 % |
| Muut | 7 % |