

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1616 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 2215 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 1,4% ja vuoden alusta 8,2%, sisältäen tuotonjaon 6,98 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 144,1%, 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 670 miljoonaa euroa 31.12.2022.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

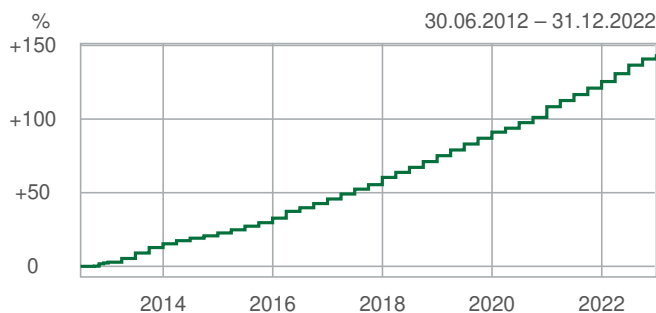
Tilikauden lopussa rahasto omisti 153 kohdetta (ml. 10 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 614 000 m², keskimääräinen arvostus 3600 €/m² ja vuokrausaste 98%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 121 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,5% alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1616,2
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	2 215,0
Rahasto-osuuden arvo	143,70 (31.12.2022)
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 413 vuokrasopimusta ja 165 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 41%. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 9,6 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,4 %
6 kk	4,3 %
12 kk	8,2 %
3 v p.a.	8,5 %
perustamisesta lähtien	144,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,9 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %
2018	9,2 %
2017	10,1 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	53 %	Turun alue	3 %
PKS:n lähialue	5 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	12 %	Lahden alue	2 %
Oulun alue	9 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Jyväskylän alue	8 %	Muut	4 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	34 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	18 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	16 %
Yhteiskuntapalvelut	13 %
Erityishoiva-asuminen	8 %
Varhaiskasvatus	3 %
Muut	8 %