

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 572 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1015 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -1,3 %, ja vuoden alusta -6,1 %, sisältäen tuotonjaon 2,17 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 55,2 %, eli tuotto vuositasolla on 4,7 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 463 miljoonaa euroa 30.6.2024.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

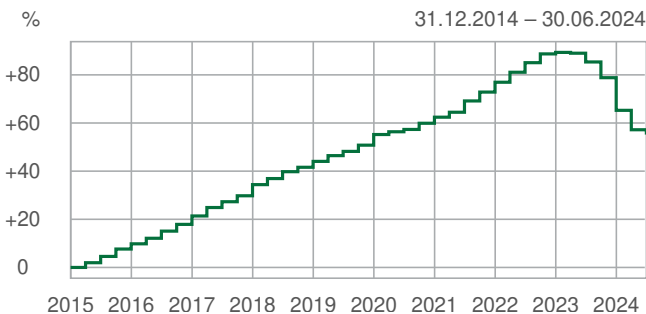
Tilikauden lopussa rahasto omisti 41 kohdetta, joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 369 000 m², keskimääräinen arvostus 2750 €/m² ja vuokrausaste 88 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 64 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	571,9
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 015,3
Rahasto-osuuden arvo	96,22 (30.06.2024)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
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 521 vuokrasopimusta ja 356 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 27 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,0 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 arvonlaskun takia. Rahaston käyttämä velkarahoitus korostaa mahdollista arvon alenemista. Riski-indikaattori ei välttämättä huomioi, että sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappoihin ja viivästystä lunastusten maksamista.

TUOTTOKEHITYS

3 kk	-1,3 %
6 kk	-6,1 %
12 kk	-16,3 %
3 v p.a.	-2,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	4,7 %
2023	-12,7 %
2022	7,0 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %
2019	7,7 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

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

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	35 %
Liiketilat	20 %
Päivittäistavarakauppa	13 %
Päivittäispalvelut	8 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	8 %
Halpatavarakauppa	5 %
Hotellit	4 %
Muut	6 %