

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 611 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1032 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -4,9 %, sisältäen tuotonjaon 2,17 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 57,2 %, eli tuotto vuositasolla on 5,0 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 464 miljoonaa euroa 31.3.2024.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

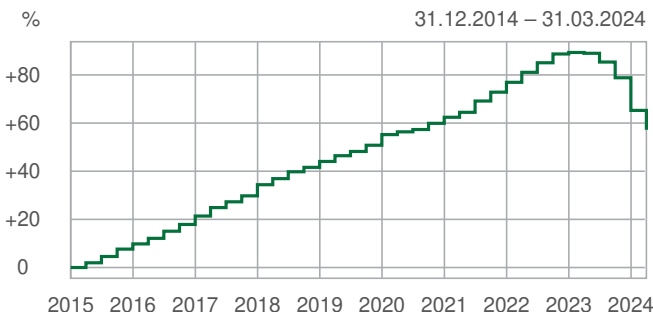
Tilikauden lopussa rahasto omisti 42 kohdetta, joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 373 000 m², keskimääräinen arvostus 2770 €/m² ja vuokrausaste 89 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 65 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	610,7
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 032,6
Rahasto-osuuden arvo	97,46 (31.03.2024)
Salkunhoitaja	Marjaana Berger
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	F14000125323
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 514 vuokrasopimusta ja 359 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)
Suosittelava 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 arvonalaskun takia. Rahaston käyttämä velkarahoitus korostaa mahdollista arvonalenemista. Riski-indikaattori ei välttämättä huomioi, että sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappioihin ja viivästyttää lunastusten maksamista.	

TUOTTOKEHITYS

3 kk	-4,9 %
6 kk	-12,1 %
12 kk	-16,8 %
3 v p.a.	-1,5 %
perustamisesta lähtien p.a.	5,0 %
2023	-12,7 %
2022	7,0 %
2021	8,9 %
2020	4,6 %
2019	7,7 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	74 %
PKS:n lähialue	1 %
Tampereen alue	13 %
Hämeenlinna	9 %
Kuopion alue	3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	35 %
Liiketilat	22 %
Päivittäistavarakauppa	13 %
Päivittäispalvelut	8 %
Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt	8 %
Halpatavarakauppa	5 %
Hotellit	4 %
Muut	5 %