

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1178 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 816 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 0,5 %, ja vuoden alusta 0,2 %, sisältäen tuotonjaon 4,96 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 110,7 %, eli tuotto vuositasolla on 6,4 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 673 miljoonaa euroa 30.6.2024.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

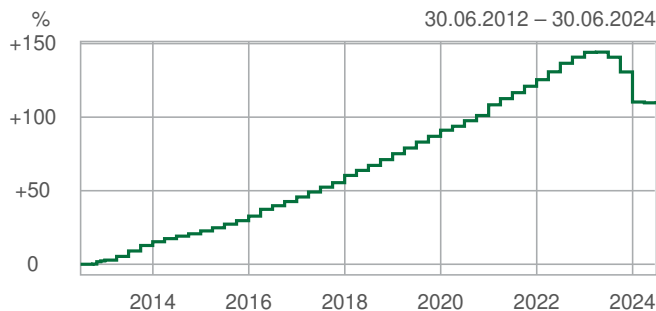
Tilikauden lopussa rahasto omisti 102 kohdetta (ml. yhden rakenteilla olevan kohteen), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 540 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3360 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 95 %. Rahaston vuosittainen nettovuokratassavirta katsauskauden lopussa oli n. 108 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 177,6
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 815,8
Rahasto-osuuden arvo	112,88 (30.06.2024)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
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.	0,52 %

Rahastolla on 365 vuokrasopimusta ja 157 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 47 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 8,6 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys 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 tappioihin ja viivästyttää lunastusten maksamista.

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	0,5 %
6 kk	0,2 %
12 kk	-12,5 %
3 v p.a.	-0,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	6,4 %
2023	-13,8 %
2022	8,2 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	57 %	Turun alue	3 %
PKS:n lähialue	3 %	Lahden alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Kuopion alue	1 %
Jyväskylän alue	9 %	Hämeenlinnan alue	1 %
Oulun alue	8 %	Muut	3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	38 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	20 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	15 %
Yhteiskuntapalvelut	12 %
Erytishoiva-asuminen	3 %
Varhaiskasvatus	2 %
Muut	11 %