

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1252 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1390 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 1,9% ja vuoden alusta 4,0%, sisältäen tuotonjaon 6,78 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 116,7%, 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 360 miljoonaa euroa 30.6.2021.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

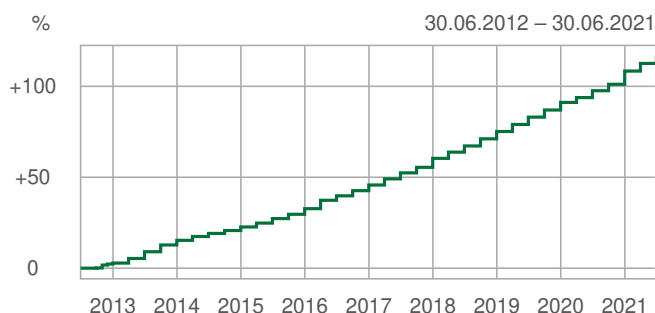
Tilikauden lopussa rahastolla oli 118 kohdetta (ml. kolme rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 396 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 500 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 84 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kaksi osaomisteista kiinteistöyhtiötä ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 75 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,4 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Rahaston koko, milj. eur            | 1 252,0                           |
| Kiinteistövarallisuus, milj. eur    | 1 390,8                           |
| Rahasto-osuuden arvo                | 134,11 (30.06.2021)               |
| Jaksotettujen hankintakulujen osuus | 1,19 (0,89%)                      |
| Salkunhoitaja                       | Jennifer Eloheimo                 |
| Aloituspäivä                        | 7.5.2012                          |
| ISIN-koodi                          | FI4000047014                      |
| Hallinnointi- ja säilytyspalkkio    | 1,95% + tuottosidonnainen palkkio |
| Merkintä-/lunastuspalkkio           | 2% / 0-2%                         |

Rahastolla on 309 vuokrasopimusta ja 118 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 52 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 8,8 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,1 %, 6 kk 0,0 %, 12 kk 0,3 %, 3 v 0,2 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 3 kk                        | 1,9 %   |
| 6 kk                        | 4,0 %   |
| 12 kk                       | 9,7 %   |
| 3 v p.a.                    | 9,0 %   |
| perustamisesta lähtien      | 116,7 % |
| perustamisesta lähtien p.a. | 9,0 %   |

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

|                  |      |                   |     |
|------------------|------|-------------------|-----|
| Pääkaupunkiseutu | 64 % | Oulun alue        | 2 % |
| PKS:n lähialue   | 7 %  | Lahden alue       | 2 % |
| Tampereen alue   | 10 % | Hämeenlinnan alue | 2 % |
| Turun alue       | 4 %  | Jyväskylän alue   | 2 % |
| Kuopion alue     | 3 %  | Muut              | 3 % |

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Terveyspalvelut               | 32 % |
| Ikääntyneiden palveluasuminen | 22 % |
| Opetus- ja tutkimustoiminta   | 16 % |
| Yhteiskuntapalvelut           | 10 % |
| Erityishoiva-asuminen         | 8 %  |
| Varhaiskasvatus               | 5 %  |
| Muut                          | 7 %  |