



### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1340 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 1496 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0% ja vuoden alusta 6,1%, sisältäen tuotonjaon 6,78 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 121,0%, 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 30.9.2021.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

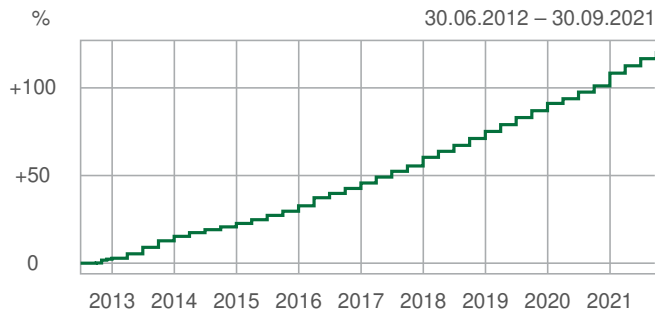
Tilikauden lopussa rahastolla oli 129 kohdetta (ml. 7 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 422 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 550 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 98%. Näistä kohteista 95 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kaksi osaomisteista kiinteistöyhtiötä ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 79 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,3 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 339,8
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 496,7
Rahasto-osuuden arvo	136,81 (30.09.2021)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,44 (1,05 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 356 vuokrasopimusta ja 140 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 51 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 8,5 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	4,0 %
12 kk	9,9 %
3 v p.a.	8,9 %
perustamisesta lähtien	121,0 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	66 %	Lahden alue	2 %
PKS:n lähialue	7 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Tampereen alue	9 %	Oulun alue	2 %
Turun alue	4 %	Jyväskylän alue	2 %
Kuopion alue	3 %	Muut	3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	32 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	22 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	15 %
Yhteiskuntapalvelut	10 %
Erityishoiva-asuminen	9 %
Varhaiskasvatus	4 %
Muut	8 %