

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1198 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 825 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -8,9 % ja vuoden alusta -13,8 %, sisältäen tuotonjaon 7,19 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 110,3 %, eli tuotto vuositasolla on 6,7 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 673 miljoonaa euroa 31.12.2023.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

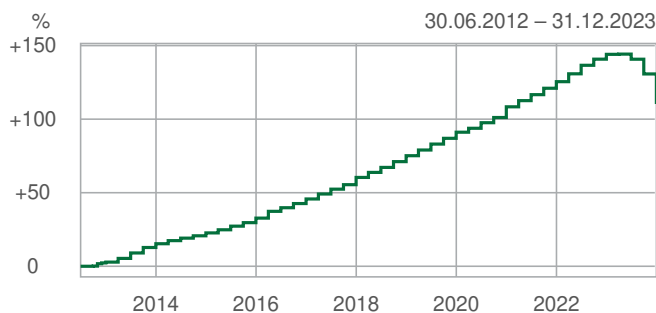
Tilikauden lopussa rahasto omisti 103 kohdetta (ml. yhden rakenteilla olevan kohteen), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 538 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3390 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 96 %. Rahaston vuosittainen nettovuokratassavirta katsauskauden lopussa oli n. 108 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,9 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 198,4
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 824,9
Rahasto-osuuden arvo	117,63 (31.12.2023)
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.	1,97 %
Rahaston kaupankäynnin kulut p.a.	0,48 %

Rahastolla on 355 vuokrasopimusta ja 150 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 42 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 8,8 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	-8,9 %
6 kk	-12,6 %
12 kk	-13,8 %
3 v p.a.	0,3 %
perustamisesta lähtien p.a.	6,7 %
2023	-13,8 %
2022	8,2 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	59 %	Turun alue	3 %
PKS:n lähialue	1 %	Lahden alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Kuopion alue	1 %
Jyväskylän alue	9 %	Hämeenlinna	1 %
Oulun alue	8 %	Muut	3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	38 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	21 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	14 %
Yhteiskuntapalvelut	11 %
Erytishoiva-asuminen	4 %
Varhaiskasvatus	2 %
Muut	10 %