

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 533 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli 925 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli -4,2 % ja vuoden alusta -3,4 %, sisältäen tuotonjaon 2,44 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 46,4 %, eli tuotto vuositason on 3,7 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli vierasta pääomaa n. 411 miljoonaa euroa 30.06.2025.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

Tilikauden lopussa rahasto omisti 40 kohdetta (ml. 0 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 333 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2800 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 84 %. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 58 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,2 % alkutuottoa.

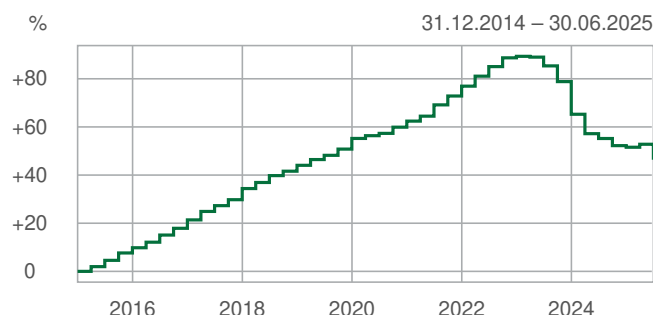
### PERUSTIEDOT

|                                       |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Rahaston koko, milj. eur              | 533,1                              |
| Kiinteistövarallisuus, milj. eur      | 925,0                              |
| Rahasto-osuuden arvo                  | 88,42 (30.06.2025)                 |
| Salkunhoitaja                         | Emma Kaksonen                      |
| Aloituspäivä                          | 31.12.2014                         |
| ISIN-koodi                            | FI4000125323 (1 T)                 |
| 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.  | 1,96 %                             |
| Rahaston kaupankäynnin kulut p.a.     | 0,56 %                             |

Rahastolla on 480 vuokrasopimusta ja 332 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 27 %.

eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 4,8 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo 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 arvonalaskun 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                        | -4,2 %  |
| 6 kk                        | -3,4 %  |
| 12 kk                       | -5,7 %  |
| 3 v p.a.                    | -7,5 %  |
| perustamisesta lähtien p.a. | 3,7 %   |
| 2024                        | -8,3 %  |
| 2023                        | -12,7 % |
| 2022                        | 7,0 %   |
| 2021                        | 8,9 %   |
| 2020                        | 4,6 %   |

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

|                  |      |
|------------------|------|
| Pääkaupunkiseutu | 77 % |
| PKS:n lähialue   | 1 %  |
| Tampereen alue   | 14 % |
| Hämeenlinna      | 5 %  |
| Kuopion alue     | 3 %  |

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Toimistot                             | 32 % |
| Liiketilat                            | 26 % |
| Päivittäistavarakauppa                | 14 % |
| Päivittäispalvelut                    | 8 %  |
| Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt | 2 %  |
| Halpatavarakauppa                     | 5 %  |
| Hotellit                              | 4 %  |
| Muut                                  | 10 % |