

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 996 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2020 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päätyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 275 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 1,4%, sisältäen tuotonjaon 7,93 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 93,8%, eli tuotto vuositasona on 8,9%.

#### 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 31.3.2020.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

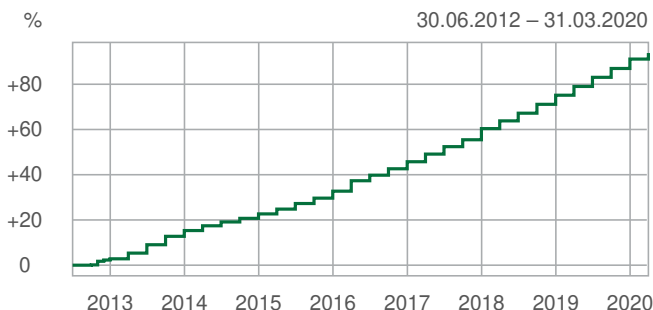
Tilikauden lopussa rahastolla oli 161 kiinteistöä (ml. 4 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 380 700 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 300 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 108 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kuusi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 72 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,7 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	995,6
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 274,8
Rahasto-osuuden arvo	126,15 (31.03.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,58 (1,25 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 300 vuokrasopimusta ja 108 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 53 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,8 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 0,2 %, 12 kk 0,5 %, 3 v 0,3 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,4 %
6 kk	3,7 %
12 kk	8,3 %
3 v p.a.	9,1 %
perustamisesta lähtien	93,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,9 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	52 %	Oulun alue	4 %
PKS:n lähialue	10 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Turun alue	6 %	Porin alue	3 %
Tampereen alue	6 %	Lahden alue	3 %
Kuopion alue	5 %	Muut	8 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikäntyneiden palveluasuminen	32 %
Terveyspalvelut	25 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	16 %
Erytishoiva-asuminen	10 %
Varhaiskasvatus	7 %
Yhteiskuntapalvelut	5 %
Muut	5 %