

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1195 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1297 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0%, sisältäen tuotonjaon 6,78 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 112,6%, 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 31.3.2021.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

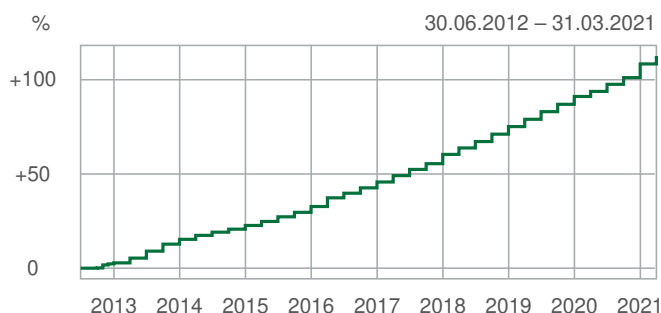
Tilikauden lopussa rahastolla oli 110 kohdetta (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 366 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 550 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 76 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, neljä osaomisteista kiinteistöyhtiötä ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 71 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,5 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 195,4
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 297,2
Rahasto-osuuden arvo	131,60 (31.03.2021)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,22 (0,92%)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 294 vuokrasopimusta ja 111 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 50 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,0 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 0,4 %, 3 v 0,2 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	5,7 %
12 kk	9,7 %
3 v p.a.	9,1 %
perustamisesta lähtien	112,6 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	64 %	Lahden alue	3 %
PKS:n lähialue	8 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Tampereen alue	9 %	Oulun alue	2 %
Kuopion alue	4 %	Jyväskylän alue	2 %
Turun alue	4 %	Muut	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	35 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	23 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	16 %
Erityishoiva-asuminen	7 %
Yhteiskuntapalvelut	7 %
Varhaiskasvatus	5 %
Muut	7 %