

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston koko (NAV) oli kvartaalin lopussa n. 1545 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli yli 2100 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,5% ja vuoden alusta 4,9%, sisältäen tuotonjaon 6,98 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 136,6%, 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 650 miljoonaa euroa 30.6.2022.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

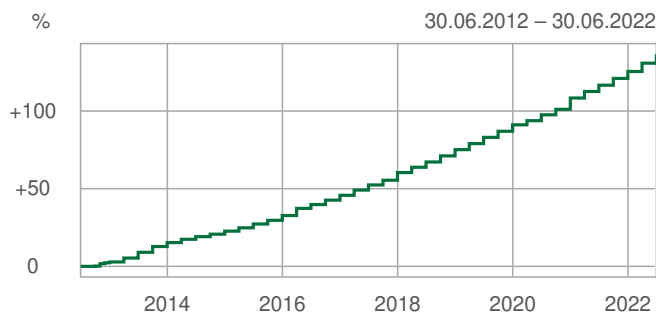
Tilikauden lopussa rahasto omisti 157 kohdetta (ml. 15 rakenteilla olevaa kohdetta), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 570 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 640 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 98%. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 106 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,1 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 544,7
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	2 102,1
Rahasto-osuuden arvo	139,32 (30.06.2022)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
SFDR-luokittelu	Artikla 9
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 421 vuokrasopimusta ja 171 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 40 %. eQ Yhteiskuntakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,7 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,5 %
6 kk	4,9 %
12 kk	9,2 %
3 v p.a.	8,9 %
perustamisesta lähtien	136,6 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %
2021	8,2 %
2020	9,0 %
2019	9,1 %
2018	9,2 %
2017	10,1 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	52 %	Turun alue	4 %
PKS:n lähialue	5 %	Kuopion alue	2 %
Tampereen alue	13 %	Lahden alue	2 %
Oulun alue	9 %	Hämeenlinnan alue	2 %
Jyväskylän alue	8 %	Muut	3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	37 %
Ikäntyneiden palveluasuminen	18 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	16 %
Yhteiskuntapalvelut	9 %
Erityishoiva-asuminen	8 %
Varhaiskasvatus	4 %
Muut	8 %