

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1126 miljoonaa euroa. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 255 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 3,6% ja vuoden alusta 9,0 %, sisältäen tuotonjaon 7,93 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 108,4%, 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 31.12.2020.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

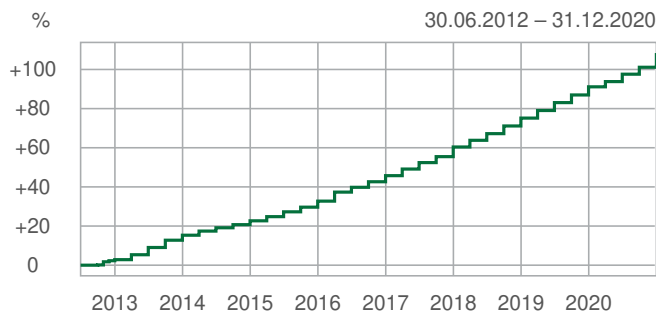
Tilikauden lopussa rahastolla oli 109 kohdetta (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 351 700 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 3 570 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 75 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, neljä osaomisteista kiinteistöyhtiötä ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 69 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,5 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 126,2
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 254,9
Rahasto-osuuden arvo	135,65 (31.12.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,12 (0,83 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 272 vuokrasopimusta ja 104 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 50 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,1 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 0,3 %, 3 v 0,2 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	3,6 %
6 kk	5,5 %
12 kk	9,0 %
3 v p.a.	9,1 %
perustamisesta lähtien	108,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	63 %	Lahden alue	3 %
PKS:n lähialue	8 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Tampereen alue	9 %	Oulun alue	2 %
Kuopion alue	4 %	Jyväskylän alue	2 %
Turun alue	4 %	Muut	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Terveyspalvelut	38 %
Ikääntyneiden palveluasuminen	24 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	16 %
Erityishoiva-asuminen	7 %
Yhteiskuntapalvelut	5 %
Varhaiskasvatus	4 %
Muut	6 %