

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli toisen kvartaalin lopuksi n. 360,6 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2016 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 469 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0 % ja vuoden alusta 7,5 %, sisältäen tuotonjaon 7,02 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 42,6 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,7 %.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 180 miljoonaa euroa 30.9.2016.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

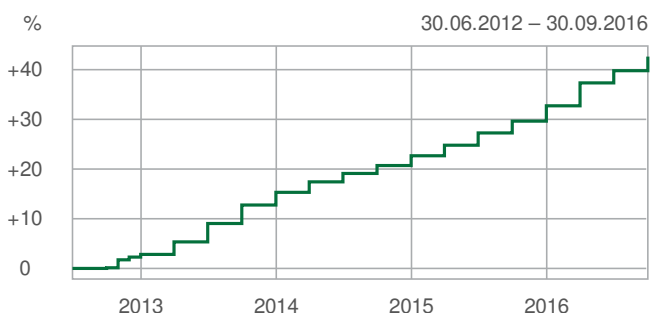
Tilikauden lopussa rahastolla oli 127 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 173 350 m², keskimääräinen arvostus 2705 €/ m² ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 41 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kaksi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Lisäksi rahastolla oli käynnissä kaksi rakennushanketta. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 31 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,6 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	360,6
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	468,8
Rahasto-osuuden arvo	118,30 (30.09.2016)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 134 vuokrasopimusta ja 51 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 48 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 9,7 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



*Korjattu tuotonjaolla (ennen veroja)

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	3,9 %
12 kk	10,0 %
3 v p.a.	8,1 %
perustamisesta lähtien	42,6 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	29 %	Pirkanmaa	5 %
Varsinais-Suomi	11 %	Etelä-Savo	5 %
Oulun seutu	9 %	Jyväskylän seutu	5 %
Pohjanmaa	8 %	Kuopion seutu	4 %
Joensuun seutu	6 %	Muut	18 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	63 %
Päiväkoti	13 %
Erityishoiva / mielenterveys	7 %
Lastensuojelu	6 %
Sairaala	5 %
Erityishoiva	4 %
Opetus- / tutkimustoiminta	2 %