

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 466,9 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2017 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päätyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 607,5 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0 % ja vuoden alusta 9,0 %, sisältäen tuotonjaon 7,25 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 55,5 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,8 %.

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 30.9.2017.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

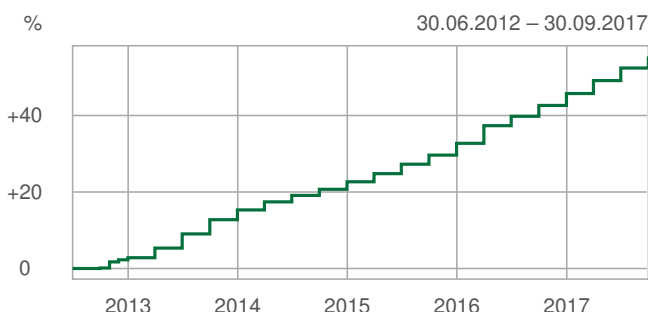
Tilikauden lopussa rahastolla oli 138 kiinteistöä (ml. kolme rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 213 600 m², keskimääräinen arvostus 2840 €/ m² ja vuokrausaste 99 %. Näistä kohteista 46 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 38 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,3 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	466,9
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	607,5
Rahasto-osuuden arvo	121,38 (30.09.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,02 (1,7 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 157 vuokrasopimusta ja 65 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 50 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 9,3 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk -0,1 %, 6 kk 0,1 %, 12 kk -0,2 %, 3 v 0,2 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	4,3 %
12 kk	9,0 %
3 v p.a.	8,8 %
perustamisesta lähtien	55,5 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,8 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	34 %	Jyväskylän seutu	6 %
Varsinais-Suomi	9 %	Joensuun seutu	6 %
Pirkanmaa	9 %	Pohjanmaa	5 %
Kuopion seutu	8 %	Etelä-Savo	4 %
Oulun seutu	7 %	Muut	12 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	56 %
Opetus- / tutkimustoiminta	12 %
Päiväkoti	10 %
Sairaala / lääkäriasema	8 %
Erytishoiva / Mielenterveys	5 %
Lastensuojelu	5 %
Erytishoiva	3 %