

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 559 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päätyessä rahaston kiinteistöalkun arvo oli n. 733 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,1 %, sisältäen tuotonjaon 7,51 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 63,8 %, eli keskimääräinen vuosituotto 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 230 miljoonaa euroa 31.3.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

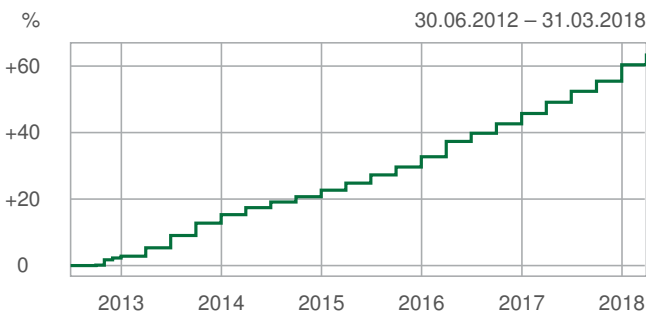
Tilikauden lopussa rahastolla oli 148 kiinteistöä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 250 700 m², keskimääräinen arvostus 2 920 €/ m² ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 59 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 45,3 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,2 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	559,4
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	733,0
Rahasto-osuuden arvo	120,39 (31.3.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,91 (1,59 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 203 vuokrasopimusta ja 62 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 57 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 8,3 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,1 %
6 kk	5,4 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	9,5 %
perustamisesta lähtien	63,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	32 %	Kuopion alue	7 %
PKS:n lähialue	15 %	Jyväskylän alue	4 %
Turun alue	8 %	Joensuu	4 %
Tampereen alue	8 %	Lahden alue	3 %
Oulun alue	7 %	Muut	12 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyvien tehostettu palveluasuminen	48 %
Terveyspalvelukiinteistöt	20 %
Opetuskiinteistöt	11 %
Eriyishoiva	9 %
Lasten päivähoitokiinteistöt	9 %
Lastensuojelu	4 %