



## Salkunhoitajan kommentti

### Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 670 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistöalkun arvo oli n. 873 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,3 % ja vuoden alusta 6,7 %, sisältäen tuotonjaon 7,51 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 71,1 %, 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 265 miljoonaa euroa 30.9.2018.

### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

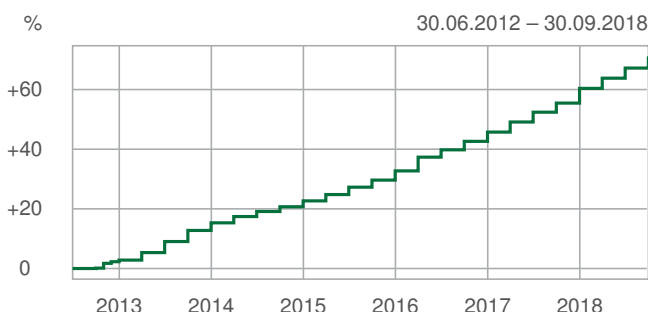
Tilikauden lopussa rahastolla oli 180 kiinteistöä (ml. neljä rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 319 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2 730 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 92 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistömistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 53 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,1 % alkutuottoa.

## PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	669,9
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	873,3
Rahasto-osuuden arvo	125,77 (30.09.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,07 (1,65 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 253 vuokrasopimusta ja 76 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 56 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 7,7 vuotta.

## OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

## TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,3 %
6 kk	4,5 %
12 kk	10,1 %
3 v p.a.	9,7 %
perustamisesta lähtien	71,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

## KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	31 %	Kuopion alue	6 %
PKS:n lähialue	14 %	Jyväskylän alue	4 %
Turun alue	8 %	Joensuu	4 %
Tampereen alue	8 %	Lahden alue	3 %
Oulun alue	7 %	Muut	15 %

## KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyvien tehostettu palveluasuminen	50 %
Terveyspalvelukiinteistöt	19 %
Lasten päivähoitokiinteistöt	10 %
Erytishoiva	10 %
Opetuskiinteistöt	8 %
Lastensuojelu	4 %