

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 611 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päätyessä rahaston kiinteistöalkun arvo oli n. 787 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,1 % ja vuoden alusta 4,3 %, sisältäen tuotonjaon 7,51 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 67,3 %, 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 30.6.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

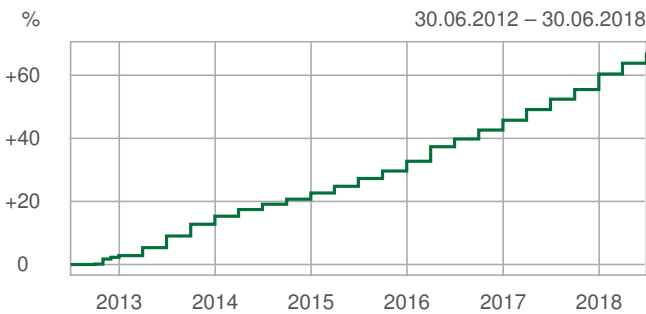
Tilikauden lopussa rahastolla oli 159 kiinteistöä (ml. kolme rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 273 100 m², keskimääräinen arvostus 2 880 €/ m² ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 70 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 48 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,1 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	610,8
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	787,1
Rahasto-osuuden arvo	122,92 (30.06.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,95 (1,58 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 216 vuokrasopimusta ja 62 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 54 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 8,2 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,1 %
6 kk	4,3 %
12 kk	9,7 %
3 v p.a.	9,5 %
perustamisesta lähtien	67,3 %
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	17 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyvien tehostettu palveluasuminen	47 %
Terveyspalvelukiinteistöt	22 %
Opetuskiinteistöt	10 %
Lasten päivähoitokiinteistöt	9 %
Erytishoiva	9 %
Lastensuojelu	4 %