

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 794 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 105 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,2 %, sisältäen tuotonjaon 7,72 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 79,0 %, eli tuotto vuositasolla 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 360 miljoonaa euroa 31.3.2019.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

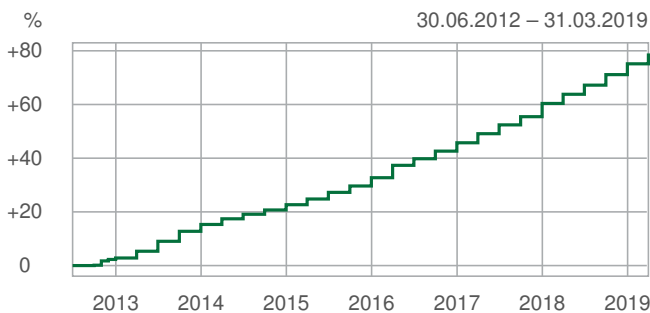
Tilikauden lopussa rahastolla oli 197 kiinteistöä (ml. 10 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 365 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2 730 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 103 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kuusi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 66 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	793,6
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	1104,9
Rahasto-osuuden arvo	123,86 (31.03.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,07 (1,67 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 278 vuokrasopimusta ja 95 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 55 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 7,8 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,2 %
6 kk	4,6 %
12 kk	9,3 %
3 v p.a.	9,2 %
perustamisesta lähtien	79,0 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	40 %	Porin alue	4 %
PKS:n lähialue	11 %	Kuopion alue	4 %
Turun alue	7 %	Jyväskylän alue	3 %
Tampereen alue	7 %	Lahden alue	3 %
Oulun alue	5 %	Muut	16 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyvien tehostettu palveluasuminen	45 %
Terveyspalvelukiinteistöt	18 %
Opetuskiinteistöt	14 %
Eriyishoiva	9 %
Lasten päivähoitokiinteistöt	7 %
Yhteiskuntakiinteistöt	4 %
Lastensuojelu	3 %