

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 855 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 084 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,3% ja vuoden alusta 4,5%, sisältäen tuotonjaon 7,72 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 83,1%, eli tuotto vuositason on 9,0%. Rahasto myi kvartaalin aikana 48 kiinteistökohteita 142,25 miljoonan euron kauppahinnalla. Kauppa toteutui 29.4.2019.

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 30.6.2019.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

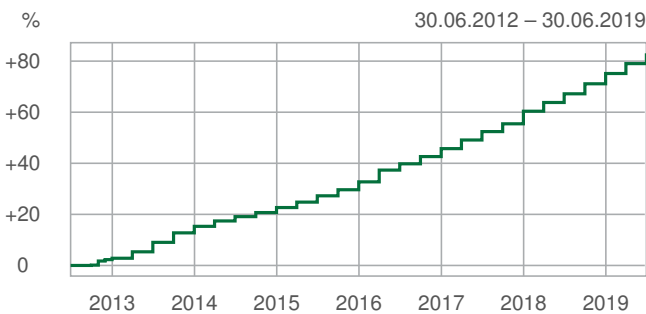
Tilikauden lopussa rahastolla oli 155 kiinteistöä (ml. 9 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 334 000 m², keskimääräinen arvostus 2 960 €/m² ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 102 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kuusi osuomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 63 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,8 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	855,8
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 084,2
Rahasto-osuuden arvo	126,65 (30.06.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,79 (1,41 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 267 vuokrasopimusta ja 104 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 53 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,0 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,4 %, 6 kk 0,2 %, 12 kk 0,3 %, 3 v 0,2 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,3 %
6 kk	4,5 %
12 kk	9,5 %
3 v p.a.	9,4 %
perustamisesta lähtien	83,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	48 %	Oulun alue	3 %
PKS:n lähialue	10 %	Lahden alue	3 %
Tampereen alue	7 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Turun alue	6 %	Jyväskylän alue	2 %
Kuopion alue	4 %	Muut	14 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	36 %
Terveyspalvelukiinteistöt	24 %
Opetus- / tutkimustoiminta	19 %
Erityishoiva	8 %
Yhteiskuntakiinteistöt	6 %
Päiväkoti	6 %
Lastensuojelu	1 %