

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 930 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 142 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,1% ja vuoden alusta 6,8%, sisältäen tuotonjaon 7,72 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 87,0%, 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 30.9.2019.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

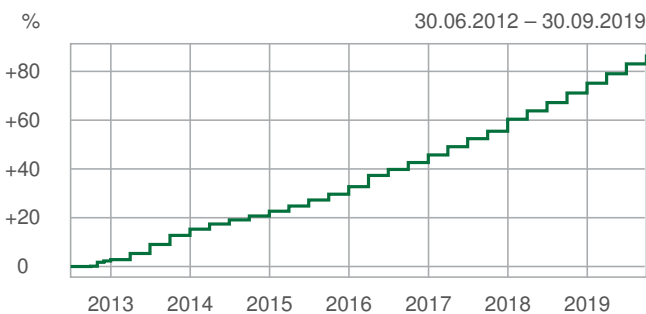
Tilikauden lopussa rahastolla oli 159 kiinteistöä (ml. 9 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 362 000 m², keskimääräinen arvostus 3 165 €/m² ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 106 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kuusi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 67 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,8 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	930,1
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 141,7
Rahasto-osuuden arvo	129,36 (30.09.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,91 (1,46 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 283 vuokrasopimusta ja 106 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 54 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 11,3 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,1 %
6 kk	4,4 %
12 kk	9,3 %
3 v p.a.	9,4 %
perustamisesta lähtien	87,0 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	49 %	Oulun alue	4 %
PKS:n lähialue	10 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Turun alue	7 %	Lahden alue	3 %
Tampereen alue	6 %	Porin alue	3 %
Kuopion alue	5 %	Muut	10 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyneiden palveluasuminen	36 %
Terveyspalvelut	24 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	19 %
Erytishoiva-asuminen	9 %
Yhteiskuntapalvelut	6 %
Varhaiskasvatus	6 %