

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 750 miljoonaa euroa (sisältäen 31.12.2018 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 036 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,4 % ja koko vuonna 9,2 %, sisältäen tuotonjaon 7,51 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 75,2 %, 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 355 miljoonaa euroa 31.12.2018.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

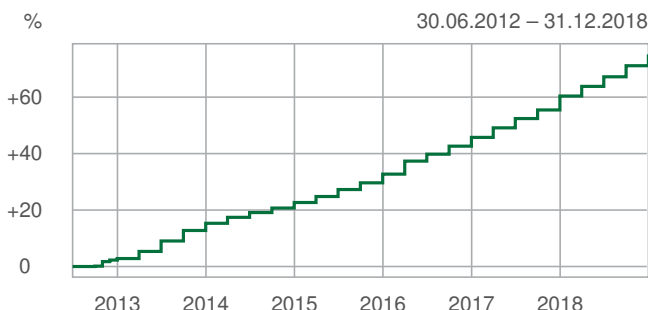
Tilikauden lopussa rahastolla oli 190 kiinteistöä (ml. 10 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 350 000 m², keskimääräinen arvostus 2 730 €/ m² ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 103 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 62 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 6,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	749,6
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	1 036,3
Rahasto-osuuden arvo	128,73 (31.12.2018)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,87 (1,45 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 255 vuokrasopimusta ja 73 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 56 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä 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 0,1 %, 6 kk 0,1 %, 12 kk 0,1 %, 3 v 0,3 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,4 %
6 kk	4,7 %
12 kk	9,2 %
3 v p.a.	9,7 %
perustamisesta lähtien	75,2 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	40 %	Oulun alue	5 %
PKS:n lähialue	10 %	Kuopion alue	4 %
Tampereen alue	7 %	Jyväskylän alue	3 %
Turun alue	7 %	Joensuun alue	3 %
Porin alue	5 %	Muut	16 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	43 %
Terveyspalvelukiinteistöt	20 %
Opetuskiinteistöt	13 %
Erytishoiva	9 %
Lasten päivähoitokiinteistöt	8 %
Yhteiskuntakiinteistöt	4 %
Lastensuojelu	3 %