

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1010 miljoonaa euroa (sisältäen 31.12.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1 237 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,2% ja koko vuonna 9,1%, sisältäen tuotonjaon 7,72 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 91,1%, 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 31.12.2019.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

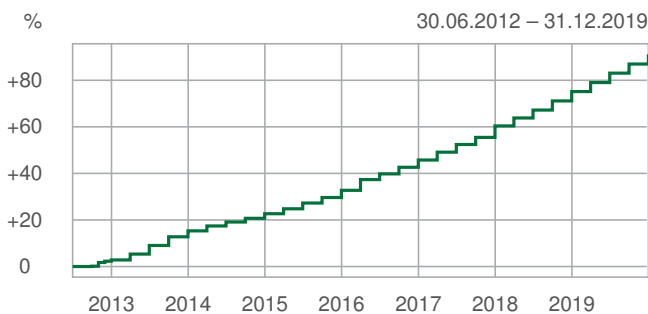
Tilikauden lopussa rahastolla oli 161 kiinteistöä (ml. 6 rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 372 500 m², keskimääräinen arvostus 3 300 €/m² ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 108 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, kuusi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 72 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,8 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 010,3
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 237,3
Rahasto-osuuden arvo	132,23 (31.12.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,79 (1,36 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 292 vuokrasopimusta ja 107 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 55 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 10,1 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 0,0 %, 12 kk 0,2 %, 3 v 0,3 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,2 %
6 kk	4,4 %
12 kk	9,1 %
3 v p.a.	9,5 %
perustamisesta lähtien	91,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,0 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	52 %	Oulun alue	4 %
PKS:n lähialue	10 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Turun alue	6 %	Porin alue	3 %
Tampereen alue	6 %	Lahden alue	3 %
Kuopion alue	5 %	Muut	9 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyneiden palveluasuminen	35 %
Terveyspalvelut	25 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	19 %
Erytishoiva-asuminen	11 %
Varhaiskasvatus	6 %
Yhteiskuntapalvelut	4 %