

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopussa n. 1008 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2020 arvoon tehdyt merkinnät ja lunastukset). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalon arvo oli n. 1 321 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,0% ja vuoden alusta 3,4 %, sisältäen tuotonjaon 7,93 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 97,6%, eli tuotto vuositasolla on 8,9%.

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 30.6.2020.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

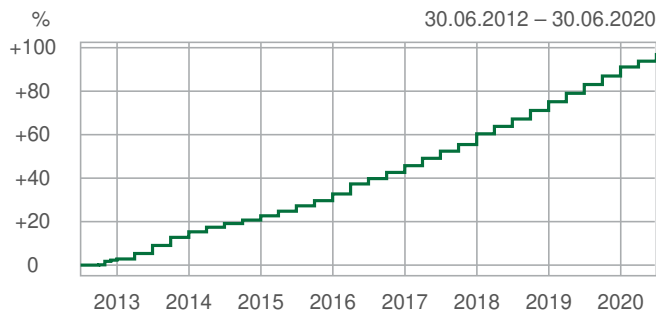
Tilikauden lopussa rahastolla oli 162 kiinteistöä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu tämänhetkinen vuokrattava pinta-ala on noin 399 000 m², keskimääräinen arvostus 3 360 €/m² ja vuokrausaste 99%. Näistä kohteista 109 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, neljä osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokratavirta katsauskauden lopussa oli n. 75 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,7 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	1 008,1
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 321,1
Rahasto-osuuden arvo	128,61 (30.06.2020)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	1,44 (1,12 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 313 vuokrasopimusta ja 110 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 52 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu maturiteetti oli katsauskauden lopussa n. 9,7 vuotta (sisältäen rakenteilla olevien hankkeiden vuokrasopimukset).

OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,0 %
6 kk	3,4 %
12 kk	7,9 %
3 v p.a.	9,0 %
perustamisesta lähtien	97,6 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,9 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	53 %	Oulun alue	3 %
PKS:n lähialue	9 %	Porin alue	3 %
Tampereen alue	8 %	Hämeenlinnan alue	3 %
Turun alue	6 %	Lahden alue	3 %
Kuopion alue	4 %	Muut	8 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikääntyneiden palveluasuminen	31 %
Terveyspalvelut	26 %
Opetus- ja tutkimustoiminta	18 %
Eriyishoiva-asuminen	11 %
Varhaiskasvatus	6 %
Yhteiskuntapalvelut	5 %
Muut	4 %