

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.4.–30.6.)

Rahaston pääoma oli toisen kvartaalin lopuksi n. 337,5 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2016 arvoon tehdyt merkinnät) ja osuudenomistajien määrä yli 2000. Kiinteistösalkussa oli 30.6.2016 yhteensä 123 hoivakiinteistöä. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 444 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 1,8 %. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 39,8 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,7 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 180 miljoonaa euroa 30.6.2016.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

Tilikauden lopussa rahastolla oli 123 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 162 878 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2726 €/ m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 41 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, yksi on osaomisteinen kiinteistökohte ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 29,7 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,7% alkutuottoa.

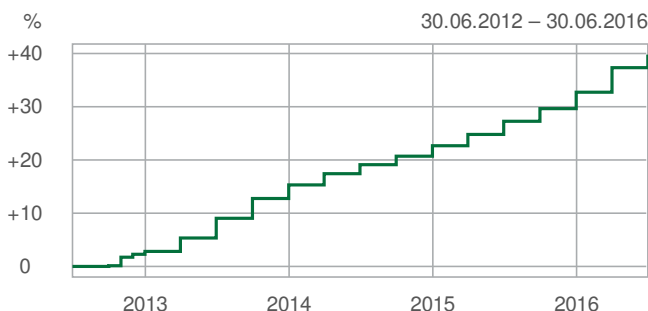
### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	337,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	444,0
Rahasto-osuuden arvo	115,95 (30.06.2016)
Salkunhoitaja	Robert Landtman
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahaston omistamien kiinteistöjen vaihdantaan taikka ylläpitoon liittyen ei ole kiinteistöjen normaalista ylläpidosta poikkeavia olennaisia velvoitteita.

Rahastolla on 128 vuokrasopimusta ja 41 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 54 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 9,7 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



\*Korjattu tuotonjaolla (ennen veroja)

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,8 %
6 kk	5,3 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	8,6 %
perustamisesta lähtien	39,8 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	30 %	Jyväskylän seutu	5 %
Varsinais-Suomi	11 %	Etelä-Savo	5 %
Oulun seutu	9 %	Joensuun seutu	5 %
Pohjanmaa	8 %	Kainuu	3 %
Pirkanmaa	6 %	Muut	18 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	61 %
Päiväkoti	13 %
Erityishoiva / mielenterveys	7 %
Lastensuojelu	6 %
Sairaala	5 %
Erityishoiva	5 %
Opetus- / tutkimustoiminta	3 %