

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli vuoden lopuksi n. 403,6 miljoonaa euroa (sisältäen 31.12.2016 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 536 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,2 % ja koko vuonna 9,8 %, sisältäen tuotonjaon 7,02 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 45,7 %, 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 31.12.2016.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

Tilikauden lopussa rahastolla oli 132 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 194 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2778 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 41 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Lisäksi rahastolla oli käynnissä kaksi rakennushanketta. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 34,6 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,4 % alkutuottoa.

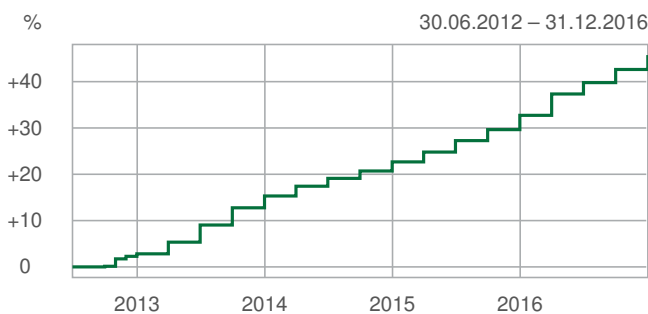
### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	403,6
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	535,7
Rahasto-osuuden arvo	120,88 (31.12.2016)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 139 vuokrasopimusta ja 54 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 58 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 10,1 vuotta.

Kiinteistösijoitusmarkkina oli katsauskauden aikana vilkas eikä merkkejä muutoksesta näy. Seuraamme myös mielenkiinnolla Sote-kehitystä ja olemme ylpeitä siitä, että voimme olla yhteiskunnan tukena tässä kaikkia koskevassa muutoksessa. Rahasto hankki kvartaalin aikana mm. sairaalakiinteistöt sekä Tampereelta että Helsingistä ja koulukiinteistön Helsingistä. Jatkamme vuonna 2017 aktiivista sijoitustoimintaa hoiva-, terveys- ja yhteiskuntakiinteistösektoreilla Suomessa.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



\*Korjattu tuotonjaolla (ennen veroja)

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,2 %
6 kk	4,3 %
12 kk	9,8 %
3 v p.a.	8,1 %
perustamisesta lähtien	45,7 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	33 %	Joensuun seutu	6 %
Pirkanmaa	10 %	Pohjanmaa	5 %
Varsinais-Suomi	9 %	Jyväskylän seutu	5 %
Oulun seutu	7 %	Etelä-Savo	5 %
Kuopion seutu	6 %	Muut	14 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	58 %
Päiväkoti	11 %
Sairaala	10 %
Opetus- / tutkimustoiminta	6 %
Erytishoiva / Mielen terveys	6 %
Lastensuojelu	5 %
Erytishoiva	4 %