



Salkunhoitajan kommentti

Rahaston koko vuoden jatkunut voimakas kasvu jatkui myös 4. vuosineljänneksellä. Rahaston hoivakiinteistöihin sijoitettu pääoma kasvoi vuoden aikana n. 150 milj. eurolla ollen joulukuun lopussa vajaa 270 milj. euroa. Viimeisellä vuosineljänneksellä hankittiin 11 kiinteistökohdetta yhteisarvoltaan n. 45 milj. euroa. Lisäksi kaksi meneillä olevaa rakennushanketta valmistui. Lokakuun alussa tehty kauppa kiinteistöistä, jossa toimii Terveystalo Pulssi Turussa oli suurin yksittäinen kauppa. Kohde on nyt rahaston suurin yksittäinen sijoituskohde ja rahaston ensimmäinen sijoitus sairaalakiinteistöön. Rahasto omistaa nyt yli 90 täyteen vuokrattua kiinteistökohdetta.

Koko vuoden tuotoksi muodostui 8,2%. Tuotto perustuu pitkälti sijoitussalkussa olevien kohteiden pitkiin vuokrasopimuksiin, joiden keskimääräinen juoksuaika on yli 11 vuotta. Tällä hetkellä rahaston oman pääoman tuottoa tehostaa maltillinen velkamäärä joka kauden lopussa oli n. 15% kiinteistöomaisuuden kokonaisarvosta.

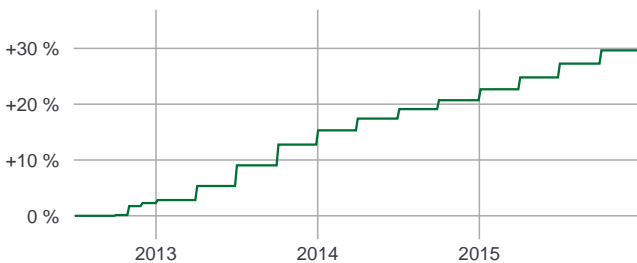
Suomen kiinteistösijoitusmarkkina on ollut hyvin aktiivinen vuoden 2015 aikana ja transaktiovolyymi nousee yli 5 miljardin euron. Vakaata pitkä-aikaista kassavirtaa tuottavat kiinteistösijoitukset ovat tässä sijoitusympäristössä hyvä vaihtoehto sijoitussalkussa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	267,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj.eur	266,5
Rahasto-osuuden arvo	116,87
Salkunhoitaja	eQ Varainhoito Oy
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

OSUUDEN ARVONKEHITYS

30.06.2012 - 31.12.2015

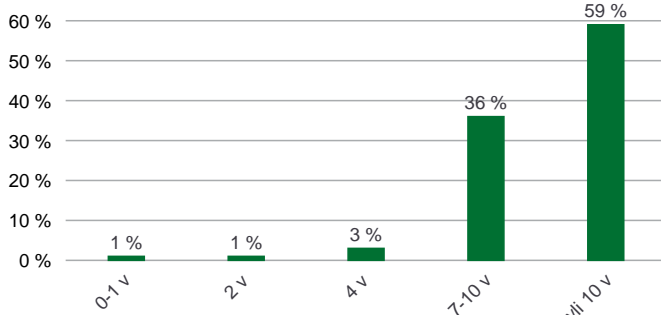


KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA



Uusimaa 32 %	Pirkanmaa 7 %
Varsinais-Suomi 10 %	Pohjois-Suomi 7 %
Pohjanmaa 10 %	Jyväskylän seutu 7 %
Oulun seutu 8 %	Haminan seutu 4 %
Joensuun seutu 8 %	Muut 7 %

VUOKRASOPIMUSTEN MATURITEETTI



KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA



Tehostettu palveluasuminen 44 %	Lastensuojelu 7 %
Päiväkoti 21 %	Erytishoiva 7 %
Erytishoiva / mielenterveys 9 %	Opetus- / tutkimustoiminta 4 %
Sairaala 7 %	Mielenterveys/ lapset ja nuoret 1 %