

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 438,5 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2017 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 581,6 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,2 % ja vuoden alusta 4,6 %, sisältäen tuotonjaon 7,25 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 52,4 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,8 %.

#### 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 30.6.2017.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

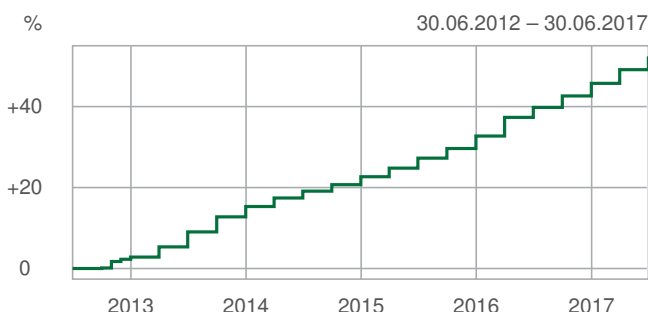
Tilikauden lopussa rahastolla oli 139 kiinteistöä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 209 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2794 €/ m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 99 %. Näistä kohteista 45 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 37 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,4 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	438,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	581,6
Rahasto-osuuden arvo	119,00 (30.06.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,12 (1,8 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 156 vuokrasopimusta ja 63 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 51 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 9,7 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,2 %
6 kk	4,6 %
12 kk	9,0 %
3 v p.a.	8,6 %
perustamisesta lähtien	52,4 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,8 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	32 %	Jyväskylän seutu	6 %
Varsinais-Suomi	10 %	Joensuun seutu	6 %
Pirkanmaa	9 %	Pohjanmaa	5 %
Kuopion seutu	8 %	Etelä-Savo	4 %
Oulun seutu	7 %	Muut	13 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Tehostettu palveluasuminen	58 %
Päiväkoti	11 %
Opetus- / tutkimustoiminta	9 %
Sairaala/lääkäriasema	9 %
Erytishoiva	8 %
Lastensuojelu	5 %