



# Erikoissijoitusrahasto

## eQ Hoivakiinteistöt

Kesäkuu 2014

### Salkunhoitajan kommentti

eQ Hoivakiinteistöt rahaston koko on 30.6.2014 kasvanut yli 120 miljoonaan euroon ja rahastolla on yhteensä lähes 260 miljoonan euron sijoituskapasiteetti. Rahasto on yksi merkittävimmistä suomalaista hoivakiinteistösijoittajista. Tämän kokoisena rahastolla on mahdollisuus tehdä suurempiakin yksittäisiä kauppia, minkä myötä siitä on tullut entistäkin kiinnostavampi yhteistyökumppani sekä rakennusliikkeille että myös operaattoreille.

Suomen kiinteistömarkkinat ovat yleisesti ottaen olleet vilkkaat 2014 aikana. Transaktiovolyymi vuoden ensimmäisellä puoliskolla oli n. 1,25 miljardia euroa verrattuna viime vuoden 860 milj. euroon. Tämä näkyy lisääntyneenä kilpailuna hyvistä kohteista ja uusien sijoittajien rantautumisena Suomen markkinoille.

eQ Hoivakiinteistöt -rahaston näkymät loppuvuodelle ovat hyvin myönteiset. Rahasto teki heinäkuun alussa portfoliokaupan, jossa kaupan kohteena oli kuusi kiinteistöä eri puolilla Suomen (viisi ikääntyvän väestön hoivakohdetta ja yksi päiväkotikohde). Lisäksi rahasto on tehnyt merkittäviä aiesopimuksia uusien kiinteistöjen ostopa. Nämä transaktiot viedään loppuun sitä mukaa, kun kohteet valmistuvat operaattoreiden käyttöön ja vuokranmaksu alkaa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	128,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj.eur	88,74
Rahasto-osuuden arvo	111,46
Salkunhoitaja	eQ Varainhoito Oy
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

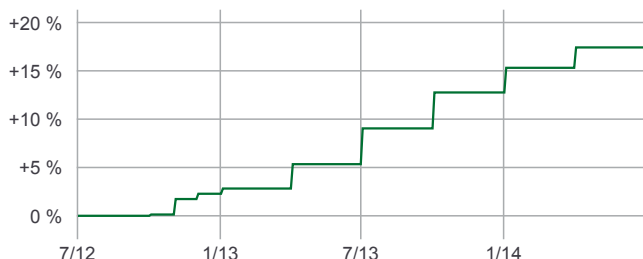
### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA



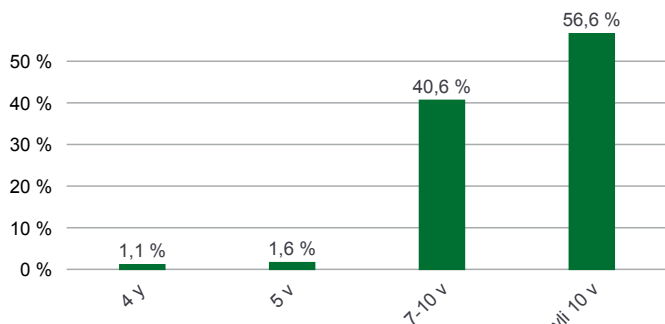
Uusimaa 30 %	Kuopion seutu 7 %
Joensuun seutu 17 %	Varsinais-Suomi 7 %
Pohjanmaa 12 %	Haminan seutu 6 %
Oulun seutu 8 %	Jyväskylän seutu 4 %
Pirkanmaa 7 %	Lahden seutu 2 %

### OSUUDEN ARVONKEHITYS

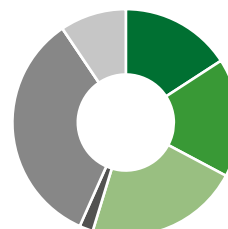
30.06.2012 - 30.06.2014



### VUOKRASOPIMUSTEN MATURITEETTI



### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA



Erytishoiva 16 %	Mielenterveys/ lapset ja nuoret 2 %
Erytishoiva / mielenterveys 17 %	Päiväkoti 34 %
Lastensuojelu 22 %	Tehostettu palveluasuminen 9 %