

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuun n. 392 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2017 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun ostettiin yksi uusi kohde, joka kasvatti kiinteistövarallisuuden yhteensä yli 474 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,9 % ja vuoden alusta 6,9 %, sisältäen tuotonjaon 6,85 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 29,8 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 9,9 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa yhteensä 150 miljoonaa euroa 30.9.2017.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

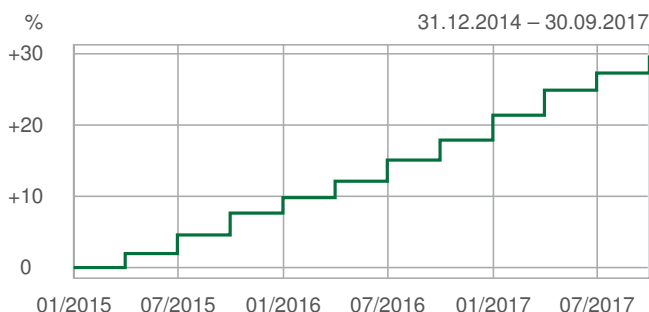
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 23 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 260 400 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 1800 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 96 %. Lisäksi rahastolla on meneillään yksi keskeneräinen rakennushanke. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 33 milj. euroa, mikä vastaa noin 7,0 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	392,0
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	474,8
Rahasto-osuuden arvo	115,03 (30.09.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,34 (2,0 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 201 vuokrasopimusta ja 156 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 53 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli kvartaalin lopussa 7,5 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



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

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,9 %
6 kk	3,9 %
12 kk	10,1 %
3 v p.a.	-
perustamisesta lähtien	29,8 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,9 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Helsingin seutu	52 %
Tampereen seutu	17 %
Hämeenlinna	15 %
Kuopio	5 %
Seinäjoki	5 %
Salo	3 %
Turun seutu	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	78 %
Toimistot	10 %
Hotellit	6 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %