

### Salkunhoitajan kommentti

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

Rahaston pääoma oli kvartaalin loppuun n. 349 miljoonaa euroa (sisältäen 30.6.2017 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun ostettiin kolme uutta kohdetta, jotka kasvattivat kiinteistövarallisuuden yhteensä yli 446 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 1,9 % ja vuoden alusta 4,9 %, sisältäen tuotonjaon 6,85 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 27,3 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 10,1 %.

#### 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 143 miljoonaa euroa 30.6.2017.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokratulaiset

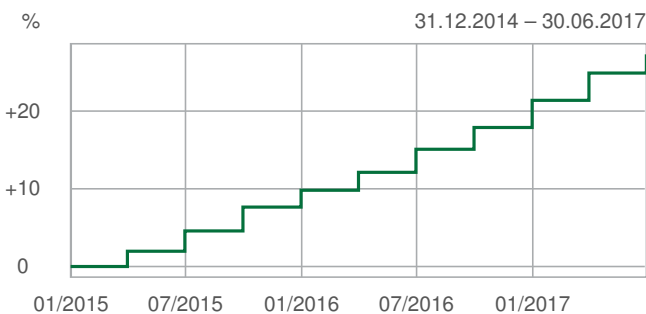
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 22 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 236 200 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 1890 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 96 %. Lisäksi rahastolla on meneillään yksi keskeneräinen rakennushanke. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 31 milj. euroa, mikä vastaa noin 7,0 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	349,3
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	446,3
Rahasto-osuuden arvo	112,83 (30.06.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,26 (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 192 vuokrasopimusta ja 147 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 52 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli kvartaalin lopussa 7,3 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvo korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk 0,1 %, 6 kk 0,2%, 12 kk 0,5 %, alusta 0,4 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	1,9 %
6 kk	4,9 %
12 kk	10,6 %
3 v p.a.	-
perustamisesta lähtien	27,3 %
perustamisesta lähtien p.a.	10,1 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Helsingin seutu	54 %
Tampereen seutu	19 %
Hämeenlinna	16 %
Seinäjoki	5 %
Salon seutu	4 %
Turun seutu	2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	80 %
Toimistot	11 %
Teollisuuskiinteistöt	6 %
Hotellit	4 %