

Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.7.–30.9.)

Rahaston pääoma oli toisen kvartaalin lopuksi n. 217,5 miljoonaa euroa (sisältäen 30.9.2016 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun hankittiin yksi uusi kohde, mikä kasvatti kiinteistövarallisuuden yli 280 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto oli kuluneen kolmen kuukauden aikana 2,4 % ja vuoden alusta 7,4 %, sisältäen tuotonjaon 6,59 euroa/osuus 31.3.

Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla ja sen tytäryhtiöllä oli pitkäaikaista vierasta pääomaa yhteensä 100,0 miljoonaa euroa 30.9.2016.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

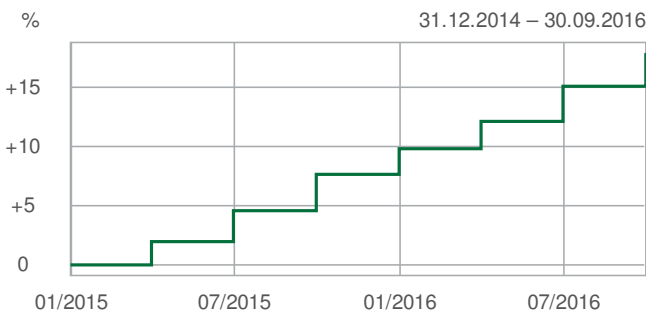
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 16 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kaksi osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 151 650 m², keskimääräinen arvostus 1813 €/m² ja vuokrausaste 96 %. Lisäksi rahastolla on meneillään yksi keskeneräinen rakennushanke. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 19,6 milj. euroa, mikä vastaa noin 7,0 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	217,5
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	280,1
Rahasto-osuuden arvo	110,96 (30.09.2016)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 71 %. Rahastolla on 119 vuokrasopimusta ja 86 vuokralaista. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli kvartaalin lopussa 6,3 vuotta.

OSUUDEN ARVONKEHITYS



*Korjattu tuotonjaolla (ennen veroja)

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,4 %
6 kk	5,1 %
12 kk	9,5 %
3 v p.a.	-
perustamisesta lähtien	17,9 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Helsingin seutu	48 %
Tampereen seutu	18 %
Hämeenlinna	17 %
Seinäjoki	8 %
Salo	6 %
Turun seutu	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	82 %
Toimistot	18 %