



Salkunhoitajan kommentti

Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 307 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2017 arvoon tehdyt merkinnät). Kiinteistösalkkuun ostettiin yksi uusi kohde, joka kasvatti kiinteistövarallisuuden yhteensä lähes 395 miljoonaa euroon. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,9 %, sisältäen tuotonjaon 6,85 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 24,9 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 10,4 %.

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 134,8 miljoonaa euroa 31.3.2017.

Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

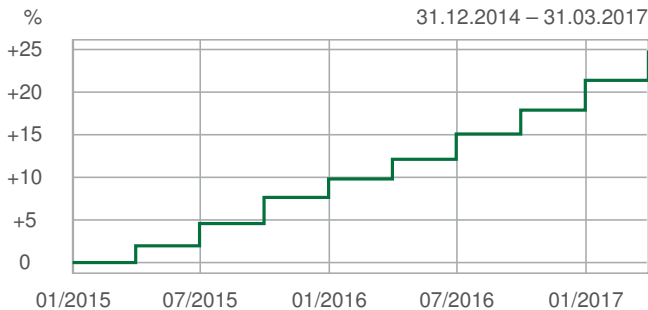
Kvartaalin lopussa rahastolla oli 19 kpl sataprosenttisesti omistettua kiinteistöosakeyhtiötä sekä kolme osaomisteista kohdetta, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 203 500 m, keskimääräinen arvostus 1880 €/m ja vuokrausaste 96 %. Lisäksi rahastolla on meneillään kaksi keskeneräistä rakennushanketta. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 28 milj. euroa, mikä vastaa noin 7,1 % alkutuottoa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	308,7
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	394,5
Rahasto-osuuden arvo	110,70 (31.03.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,09 (1,9 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 145 vuokrasopimusta ja 110 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 58 %. 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 -0,3%, 12 kk -0,7 %, alusta +1,1 % p.a.).

TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,9 %
6 kk	5,9 %
12 kk	11,4 %
3 v p.a.	-
perustamisesta lähtien	24,9 %
perustamisesta lähtien p.a.	10,4 %

KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Helsingin seutu	50 %
Tampereen seutu	19 %
Hämeenlinna	19 %
Seinäjoki	6 %
Salo	4 %
Turun seutu	2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	81 %
Toimistot	8 %
Teollisuuskiinteistöt	7 %
Hotellit	4 %