

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.10.–31.12.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 712 miljoonaa euroa (sisältäen 31.12.2019 arvoon tehdyt merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 1087 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto oli kvartaalilla 2,9 % ja koko vuonna 7,7 %, sisältäen tuotonjaon 7,21 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 55,2 %, eli tuotto vuositasolla on 9,2 %.

#### 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 440 miljoonaa euroa 31.12.2019.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

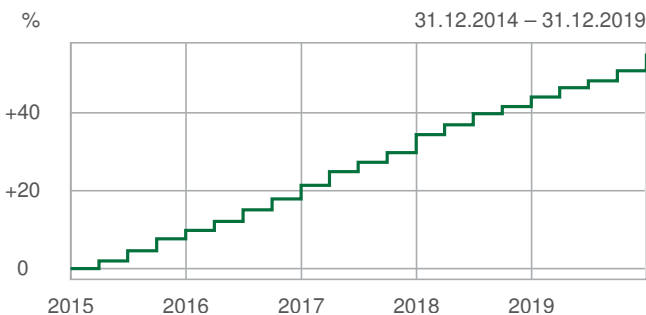
Kvartaalin lopussa rahasto omisti 50 kiinteistöosakeyhtiötä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 433 700 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2 500 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 95 %. Näistä kohteista kolme on osaomisteisia kohteita ja loput rahaston 100 % omistamia tytäryhtiöitä. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 64 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 5,9 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	711,6
Kiinteistövarallisuus, milj. eur	1 087,1
Rahasto-osuuden arvo	121,83 (31.12.2019)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,37 (1,95 %)
Salkunhoitaja	Samuel Granvik
Aloituspäivä	31.12.2014
ISIN-koodi	FI4000125323
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 500 vuokrasopimusta ja 355 vuokralaista. Viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 37 %. eQ Liikekiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokramäärällä painotettu maturiteetti oli kvartaalin lopussa 5,4 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 0,4 %, 3 v 0,1 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,9 %
6 kk	4,7 %
12 kk	7,7 %
3 v p.a.	8,5 %
perustamisesta lähtien	55,2 %
perustamisesta lähtien p.a.	9,2 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Pääkaupunkiseutu	64 %	Kuopion alue	3 %
PKS:n lähialue	4 %	Turun alue	2 %
Tampereen alue	17 %	Seinäjoki	2 %
Hämeenlinna	7 %		

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	37 %
Toimistot	30 %
Päivittäistavarakauppa	23 %
Hotellit	6 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %