

### Salkunhoitajan kommentti

Maaliskuussa tunnelmat markkinoilla kääntyivät positiiviseksi EKP:n lisättyä elvytystä Euroopan talouteen. Myös Euroopan taloustilastoissa on näkynyt pieniä elpymisen merkkejä, muun muassa maaliskuun ostopääällikköindeksit olivat odotettua vahvemmat. Osakemarkkinoilla yllettiin vaihteeksi positiivisiin tuottolukuihin niin Euroopassa kuin USA:ssakin.

Euroopan listatulla kiinteistösijoitusmarkkinalla nähtiin positiivista virettä maaliskuussa EKP:n toimien johdosta, sillä pääomaintensiivinen toimiala hyötyy likviditeetin lisäyksestä ja pitkään matalalla säilyvästä korkotasosta. Manner-Euroopan ohella myös brittityhtiöiden kurssit korjasivat hivenen alkuvuoden pudotuksen jälkeen. eQ Eurooppa Kiinteistö –rahaston arvo nousi 3.9 prosenttia, pari prosenttia EPRA-indeksiä vähemmän. Ero indeksin tuottoon johtui osin reilusta alipainosta Unibail-Rodamossa, jonka osake tuotti maaliskuussa 7.4 prosenttia. Lisäksi Hemfosan ja St.Modwenin heikot tuottoluvut vaikuttivat.

Kevensimme maaliskuussa hieman ruotsalaisyhtiöiden Hemfosan sekä Castellumin painoa rahaston salkussa vahvan alkuvuoden jälkeen. Lisäksi luovuimme ranskalaisyhtiö Icadesta. Otimme salkkuun mukaan hollantilaisyhtiö Eurocommercial Property, joka omistaa ostoskeskuksia Italiassa, Ranskassa sekä Ruotsissa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	12,7
Rahasto-osuuden arvo	247,34 (31.03.2016, 1 K)
Salkunhoitaja	Anne Brusila
Vertailuindeksi	FTSE EPRA/Nareit Developed Europe Index
Aloituspäivä	12.3.2004
ISIN-koodi	FI0008807268 (1 K)
Bloomberg-koodi	ICEPROB FH (1 K)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,5% pa.
Merkintä-/lunastuspalkkio	1% / 1%
Minimimerkintä	500 eur

eQ Eurooppa Kiinteistö on eQ:n aktiivisesti hoitama osakerahasto, joka sijoittaa pääosin eurooppalaisten, listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeisiin. Kiinteistösijoitusyhtiöihin kuuluvat yhtiöt joiden päätoimialana on kiinteistöjen omistaminen, hallinnointi ja kehittäminen.

Rahasto tarjoaa likvidin ja ammattimaisen tavan sijoittaa eurooppalaisiin kiinteistöihin sekä hajauttaa sijoituksensa eri maiden ja kiinteistötyyppien välillä. Kaikkien osakerahastojen tavoin sijoitusajan tulisi olla pitkä.

### TUOTTOKEHITYS ALUSTA



— Rahasto	Rahaston volatiliiteetti, 1 vuosi	21,3 %
— Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	21,6 %
	Tracking error	3,4 %

### KYMMENEN SUURINTA SIOITUSTA

Yritys	Osuus
Wereldhave NV	5,9 %
Vonovia SE	5,8 %
Alstria Office REIT-AG	5,8 %
Mercialys SA	5,3 %
British Land	5,0 %
Sponda OYJ	4,9 %
Citycon OYJ	4,9 %
Buwog Ag	4,8 %
Klepierre	4,7 %
Hemfosa Fastigheter AB	4,3 %

### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	3,9 %	5,9 %
3 kk	-5,0 %	-2,7 %
vuoden alusta	-5,0 %	-2,7 %
12 kk	-5,9 %	-3,9 %
3 v p.a.	18,0 %	16,5 %
perustamisesta lähtien	147,3 %	-

### MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	25,8 %
Britannia	23,7 %
Ruotsi	14,5 %
Ranska	12,6 %
Suomi	11,8 %
Alankomaat	11,5 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	41 %
Toimistot	35 %
Asunnot	16 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %
Muut	3 %