

Salkunhoitajan kommentti

Huhtikuussa osakemarkkinat jatkoivat nousu-uralla, joskin kuun sisällä heilahtelua oli maaliskuuta enemmän. Euroopassa huolta aiheuttivat sijoittajien epäusko maaliskuussa julkistetun likviditeettielvytyksen riittävyteen sekä hieman pehmeästi alkanut ensimmäisen kvartaalin tuloskausi. Euroalueen ensimmäisen kvartaalin BKT-luku yllätti kuitenkin positiivisesti, kun talous kasvoi 0,6 prosenttia. Tosin ostopäällikköindeksien perusteella talouskasvu lepää vahvasti Saksan harteilla.

Euroopan listatun kiinteistösektorin maaliskuinen vahva vire haihtui huhtikuussa. EPRA-indeksi jäi nollatuottoon ja rahastomme tuotto jäi puolisen prosenttia miinuksien puolelle. Tuottokärjestä löytyivät tällä erää brittiyhtiöt, joiden alipaino rahaston salkussa aiheutti indeksiä heikomman tuloksen. Saksalaisyhtiö Vonovia tuotti heikoiten, -7,1 prosenttia.

Kiinteistöyhtiöiden ensimmäisen kvartaalin tuloskausi on vasta käynnistynyt ruotsalaisyhtiöiden johdolla. Castellum raportoi EPRA NAVin kasvaneen 15 prosenttia ja operatiivisen tuloksen 8,3 prosenttia. Myös Wihlborgin EPRA NAV oli vahvistunut vuoden takaisesta 20,8 prosentilla ja operatiivinen tulos 5,8 prosenttia.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	12,4
Rahasto-osuuden arvo	246,17 (29.04.2016, 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 volatilitteetti, 1 vuosi	21,3 %
— Indeksi	Indeksin volatilitteetti, 1 vuosi	21,6 %
	Tracking error	3,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIOJITUSTA

Yritys	Osuus
Alstria Office REIT-AG	5,7 %
Wereldhave NV	5,5 %
British Land	5,3 %
Sponda OYJ	5,1 %
Citycon OYJ	5,0 %
Buwog Ag	4,8 %
Klepierre	4,7 %
Vonovia SE	4,6 %
Land Securities Group	4,4 %
Mercialys SA	4,4 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-0,5 %	0,0 %
3 kk	-0,1 %	2,6 %
vuoden alusta	-5,5 %	-2,7 %
12 kk	-4,2 %	-1,9 %
3 v p.a.	15,9 %	14,4 %
perustamisesta lähtien	146,2 %	-

MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	26,9 %
Britannia	22,7 %
Ruotsi	13,8 %
Suomi	12,4 %
Ranska	11,8 %
Alankomaat	11,3 %
Norja	1,0 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	43 %
Toimistot	33 %
Asunnot	15 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %
Muut	4 %