



Salkunhoitajan kommentti

Listatun kiinteistösektorin osakkeiden kurssikehitys oli kuun alussa edelleen mullivoittainen, mutta lasku taitui kuun loppuun tultaessa. Rahasto päätyi kuun lopussa miinukselle -1,64%, kun vertailuindeksi laski -0,9%.

Brittiläiset suuret yhtiöt British Land ja Land Securities antivat tuloksauksensa, joka sai aikaan tunnelman rauhoittumista. Brexitin välittömät vaikutukset kiinteistöjen arvoihin ovat olleet maltillisia kautta linjan, ja koska näiden yhtiöiden hinnoittelu jo heijastaa suurta arvonalentumista, myös sijoittajavirrat alkoivat hieman palautua Isoon-Britanniaan. Rahaston parhaat tuotot saatiinkin saarivaltakunnasta, jossa olemme nostaneet tasaisesti painoa viime kuukausina, edelleen painottaen vain vakaimpia toimijoita. Punta vahvistui, joka sekin myötävaikuttii tuottoihin tällä kertaa positiivisesti.

Manner-Euroopan kiinteistöosakkeet sen sijaan olivat laskussa; erityisesti liikekiinteistösektori laahasi, ja suuret yhtiöt, kuten Unibail vetivät tuottoa alaspäin. Kaikkien kaikkiaan tunnelma alkoi selvästi rauhoittua, ja näyttää siltä, että korkokäyrän jyrkentymisen myötä syntynyt myyntipaine on jo selvästi hinnoissa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	13,6
Rahasto-osuuden arvo	234,96 (30.11.2016, 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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-1,6 %	-0,9 %
3 kk	-9,3 %	-10,0 %
vuoden alusta	-9,8 %	-9,9 %
12 kk	-12,5 %	-13,0 %
3 v p.a.	11,8 %	9,8 %
perustamisesta lähtien	135,0 %	-

MAAJAKAUMA

Britannia	21,5 %	Alankomaat	7,8 %
Saksa	20,7 %	Norja	4,5 %
Ranska	18,8 %	Sveitsi	3,1 %
Ruotsi	12,5 %	Espanja	2,4 %
Suomi	8,1 %	Belgia	0,7 %

KYMMENEN SUURINTA SIOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	8,2 %
Alstria Office REIT-AG	5,7 %
Vonovia SE	5,3 %
Land Securities Group	5,2 %
Klepierre	4,4 %
Entra Asa	4,3 %
Derwent London PLC	4,1 %
Buwog Ag	4,0 %
Shaftesbury PLC	4,0 %
Wereldhave NV	3,7 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	37 %
Toimistotilat	38 %
Asunnot	16 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %
Muut	5 %