

Salkunhoitajan kommentti

Osakemarkkinoilla nähtiin vahva heinäkuu, eikä brexitillä tuntunut juuri olevan vaikutusta sijoittajien sentimenttiin. Myöskään italialaispankkien heikko pääomatilanne ei saanut liiemmin hermostuneisuutta aikaan. Sijoittajien käteispainot ovat olleet keskimääräistä suuremmat ja muiden sijoituskohteiden tuotto-odotusten ollessa matalalla on pääomia virrannut osakemarkkinoille.

Euroopan listattu kiinteistömarkkina toipui heinäkuussa kesäkuun pudotuksesta. EPRA-indeksi vahvistui reilut kuusi prosenttia ja rahastomme tuotto ylsi 6,6 prosenttiin. Kaikki rahaston yhtiöt ylsivät positiivisiin tuottolukuihin. Eniten nousi ruotsalaisyhtiö Kungsledenin osake, 16,4 prosenttia. Myös Entran osakekurssi vahvistui mukavat 14 prosenttia.

Brexitin jälkeen rajussa laskussa olleiden brittiyhtiöiden osakekurssit jatkoivat toipumistaan heinäkuussa. British Landin kurssi nousi peräti 11 prosenttia. Olemme pitäneet brittiyhtiöt edelleen reilussa alipainossa rahaston salkussa, huolimatta siitä, että yhtiöiden osakekurssit ovat noin 25 prosenttia diskontolla viimeisiin NAV:hin. Vaikutuksia kiinteistömarkkinan kehitykseen kuitenkin varmasti tulee ja niiden suuruutta on vielä tässä vaiheessa vaikea arvioida.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	12,6
Rahasto-osuuden arvo	255,15 (29.07.2016, 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 volatiliteetti, 1 vuosi	22,6 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	24,9 %
	Tracking error	4,8 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	7,6 %
Kleppierre	5,8 %
Alstria Office REIT-AG	5,8 %
Kungsleden AB	5,5 %
Wereldhave NV	5,2 %
Hemfosa Fastigheter AB	5,2 %
Unibail-Rodamco	4,7 %
Mercialys SA	4,7 %
Buwog Ag	4,6 %
Sponda OYJ	4,6 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	6,6 %	6,0 %
3 kk	3,6 %	2,8 %
vuoden alusta	-2,0 %	0,0 %
12 kk	-1,7 %	-0,5 %
3 v p.a.	17,2 %	15,9 %
perustamisesta lähtien	155,1 %	-

MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	29,3 %
Ruotsi	17,6 %
Ranska	16,1 %
Britannia	11,6 %
Suomi	11,0 %
Alankomaat	10,4 %
Norja	4,0 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	40 %
Toimistot	35 %
Asunnot	17 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %
Muut	5 %