



Salkunhoitajan kommentti

Vuosi käynnistyi listatulla kiinteistömarkkinalla alavireisesti. EPRA-indeksi laski -3,38% ja rahasto -3,31%. Laskua johtivat brittiläiset suuret yhtiöt (mm. British Land -6,8% euroissa mitattuna ja Derwent -9,3%). Pohjoismaat ja Espanja olivat sen sijaan vaihteeksi pirteämmässä vedossa, ja kuukauden nousijat löytyvätkin salkun maantieteellisistä ääri-laidoista. Fabege nousi +1,8%, norjalainen Entra peräti +7,7% ja Immobiliaria Colonial +1,4%.

Tuloskausi on juuri nyt vilkkaimmillaan, ja helmikuun raporttiin saammekin päivitettyä kuvaa myös yhtiöiden näkymistä alkaneelle vuodelle. Markkina ei järin suurilla odottele kiinteistöjen arvon kehityksen suhteen, ja siksi pääpaino omassa tarkkailussamme on pääomarakenteen kehityksessä ja kestäväen pitkän aikavälin strategian läpiviemisessä.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	9,8
Rahasto-osuuden arvo	239,14 (31.01.2017, 1 K)
Salkunhoitaja	Esa Saloranta
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	-3,3 %	-3,3 %
3 kk	0,1 %	0,7 %
vuoden alusta	-3,3 %	-3,3 %
12 kk	-3,0 %	-3,4 %
3 v p.a.	11,6 %	9,9 %
perustamisesta lähtien	139,1 %	-

MAAJAKAUMA

Britannia	26,9 %	Alankomaat	5,7 %
Ruotsi	14,9 %	Espanja	5,4 %
Ranska	14,9 %	Norja	5,1 %
Saksa	13,3 %	Belgia	3,5 %
Suomi	6,9 %	Sveitsi	3,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	5,2 %
Shaftesbury PLC	5,2 %
Entra Asa	5,1 %
Alstria Office REIT-AG	4,8 %
Land Securities Group	4,7 %
Buwog Ag	4,7 %
Unite Group PLC	4,5 %
Fabège AB	4,5 %
Klepierre	4,0 %
Hufvudstaden AB-A SHS	3,8 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	40 %
Toimistot	34 %
Asunnot	17 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %
Muut	5 %