

Salkunhoitajan kommentti

Osakemarkkinat jatkoivat nousu-uralla elokuussa markkinoiden volatiliiteetin painuessa poikkeuksellisen alhaisille tasoille. Brexitillä ei ole ainakaan vielä nähty olevan vaikutusta Euroopan talouden luottamuslukuihin ja lisäksi USA:sta on viime aikoina saatu hyvää talousdataa, mikä on nostanut odotuksia keskuspankki Fedin koronnoista.

Euroopan listattu kiinteistösektori ylsi yleistä osakemarkkinaa hieman heikompiin tuottolukuihin. Rahastomme tuotti kuitenkin EPRA-indeksiä paremmin, 1,5 prosenttia, erityisesti Iso-Britannian alipainon johdosta. Yksittäisistä yhtiöistä parhaimpaan tuottoon, 17,6 prosenttiin, ylsi Sponda, jota onkin rahastossamme lähes 5 prosentin painolla. Toimistotiloja omistavat brittiyhtiöt jäivät kaikki elokuussa negatiivisiin tuottolukuihin.

Brexitin vaikutukset Iso-Britanniassa tulevatkin näkymään ensimmäisenä Lontoon toimistosektorilla. Cityssä onkin jo laitettu joitakin suuria toimistoprojekteja jäihin. Brittiyhtiöistä, erityisesti Lontoon West Endin alueella toimistorakennuksia omistava, Derwent London ohjeisti puolivuosisikatsauksensa yhteydessä toiselle vuosipuoliskolle jopa pientä nousua tuottovaateisiin ja vuokrat kasvun jäävän vain hieman plussalle tai jopa kolme prosenttia negatiiviseksi.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	12,7
Rahasto-osuuden arvo	258,92 (31.08.2016, 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	21,0 %
— Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	23,3 %
	Tracking error	4,7 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	6,6 %
Alstria Office REIT-AG	5,7 %
Kungsleden AB	5,7 %
Klepierre	5,7 %
Hemfosa Fastigheter AB	5,3 %
Wereldhave NV	5,2 %
Sponda OYJ	4,7 %
Unibail-Rodamco	4,7 %
Mercialys SA	4,6 %
Buwog Ag	4,6 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	1,5 %	0,1 %
3 kk	2,3 %	-0,3 %
vuoden alusta	-0,6 %	0,1 %
12 kk	2,8 %	3,1 %
3 v p.a.	18,4 %	17,2 %
perustamisesta lähtien	158,9 %	-

MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	28,2 %
Ruotsi	17,8 %
Ranska	15,8 %
Britannia	11,5 %
Alankomaat	11,4 %
Suomi	11,2 %
Norja	4,1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	41 %
Toimistot	35 %
Asunnot	16 %
Muut	5 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %