

Salkunhoitajan kommentti

Listatut kiinteistöyhtiöt Euroopassa päättivät vauhdikkaan vuoden 2016 positiivisissa tunnelmissa. Marraskuussa nähty myyntipaineiden rauhoittuminen auttoi sektorin selvään nousuun: rahasto tuotti +5,3% vertailuindeksiin nakuttaessa 5,1% ylöspäin. Koko vuosi saatiin maaliin kuitenkin selvästi muuta osakemarkkinaa heikommin, rahaston tuotto vuodelta 2016 oli -5,0% ja vertailuindeksiin -5,3%.

Joulukuun kovimmat nousijat tulivat Britanniasta, josta salkussamme vahvalla painolla edustettu Land Securities repäisi 10,13% ylöspäin euroissa mitattuna. Muutenkin suuret nimet johtivat nousua: Unibail ja Klepierre olivat selvästi indeksiin nähden vahvempia. Joulukuun perässähihtäjät tulivat asuntosektorista. Salkun painoa on siirretty syksyn aikana vakaisiin toimistokiinteistöihin ja yhtiöihin jotka edustavat vankkaa kokemusta. Olemme lisänneet selvästi UK-painoja ja olemme hyvissä asemissa uuteen sijoitusvuoteen 2017.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	14,0
Rahasto-osuuden arvo	247,33 (30.12.2016, 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



Rahasto	Rahaston volatiliiteetti, 1 vuosi	20,2 %
Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	22,6 %
	Tracking error	4,7 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	5,3 %	5,1 %
3 kk	-3,4 %	-3,1 %
vuoden alusta	-5,0 %	-5,3 %
12 kk	-5,0 %	-5,3 %
3 v p.a.	13,6 %	11,8 %
perustamisesta lähtien	147,3 %	-

MAAJAKAUMA

Britannia	23,3 %	Suomi	6,6 %
Ranska	19,1 %	Norja	4,1 %
Saksa	17,4 %	Sveitsi	3,0 %
Ruotsi	13,6 %	Belgia	2,5 %
Alankomaat	8,1 %	Espanja	2,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	8,7 %
Alstria Office REIT-AG	5,8 %
Land Securities Group	5,3 %
Klepierre	5,1 %
Unite Group PLC	4,3 %
Shaftesbury PLC	4,2 %
Vonovia SE	4,0 %
Wereldhave NV	4,0 %
Entra Asa	3,9 %
Buwog Ag	3,9 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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