

### Salkunhoitajan kommentti

Maaliskuussa listattu kiinteistösektori oli kaksijakoisissa tunnelmissa: ranskalaiset jätit Unibail ja Klepierre nousivat noin 4% ja parhaan potin korjasi Gecina (+7,5%); Ruotsin markkina oli vastatulessa veromuutosten odottelussa, josta löytyivät rahastommeikin miinukset (kautta linjan -3%-5%). Myös ENTRA korjasi alaspäin (-5,4%).

SEGRO ja Kungsholmen tekivät rahoituskierrokset osakeanneilla ja transaktiorintamalla British Land myi yhden Lontoon tunnetuimmista toimistorakennuksista Leadenhall Buildingin, joka myös tunnetaan lempinimellä Cheesegrater. Cheesegrater myytiin kiinalaisen kiinteistömogulin Cheung Chung-kiu'n hallinnoimalle Hong Kongissa listatulle yhtiölle CC Landille. Kaupan myötä British Land kirjasi 25% arvonnousun realisoinnin salkkuunsa, mikä on vahva osoitus siitä, että Brexitistä, joka saatettiin lopullisesti voimaan 29.3. annetulla ilmoituksella, huolimatta Lontoon lippulaivakiinteistö kiinnostavat edelleen vahvasti ulkomaisia sijoittajia. Rahasto jäi maaliskuussa pienelle miinukselle (-0,89%), vertailuindeksi nousi +0,2%.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	2,9
Rahasto-osuuden arvo	244,38 (31.03.2017, 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 kiinteistösihtausyhtiöiden osakkeisiin. Kiinteistösihtausyhtiöihin 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	17,0 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	19,8 %
	Tracking error	4,4 %

### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-0,9 %	0,2 %
3 kk	-1,2 %	1,2 %
vuoden alusta	-1,2 %	1,2 %
12 kk	-1,2 %	-1,4 %
3 v p.a.	10,8 %	10,1 %
perustamisesta lähtien	144,4 %	-

### MAAJAKAUMA

Britannia	30,2 %	Espanja	5,9 %
Ranska	14,4 %	Alankomaat	5,5 %
Saksa	13,7 %	Norja	3,9 %
Ruotsi	13,2 %	Belgia	3,4 %
Suomi	6,5 %	Sveitsi	3,3 %

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Segro PLC	5,4 %
Unibail-Rodamco	5,3 %
Shaftesbury PLC	5,3 %
Land Securities Group	4,9 %
Buwog Ag	4,9 %
Unite Group PLC	4,8 %
Alstria Office REIT-AG	4,6 %
Klepierre	3,9 %
Vonovia SE	3,9 %
Entra Asa	3,8 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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