



eQ Eurooppa Kiinteistö

Huhtikuu 2013

Salkunhoitajan kommentti

Osakemarkkinat olivat vaihteeksi huhtikuussa laskusuunnassa odotuksia heikompien makrolukujen vuoksi. Myös raaka-aineiden raju hinnanlasku hermostutti sijoittajia, ja herätti kysymyksiä talouskasvun tilasta. Tuloskausi kuitenkin käänsi osakemarkkinat jälleen nousu-uralle kuun loppupuolella.

Listattu kiinteistösektori menestyi tällä kertaa yleistä markkinakehitystä paremmin, sillä sektori piti yllättävän hyvin alkukuun kurssilaskussa ja pääsi loppukuussa nousemaan ohi alkuvuoden huipun. Erityisen hyvässä vedossa olivat brittiyhtiöt. Myös hyvän alkuvuoden tuloksen julkaisseen Cityconin kurssi oli mukavassa nosteessa.

CB Richard Ellisin ensimmäisen kvartaalin tilastojen mukaan kiinteistötransaktioiden määrä oli Euroopassa edellisestä vuodesta noussut 11 prosenttia 29.4 miljardiin euroon. Kokonaisuudessaan tältä vuodelta odotetaan 20 prosenttia viime vuotta enemmän kiinteistökauppoja. Vuokratilastoissa merkittävin muutos oli liiketilojen kahden prosentin vuokratkasvu ensimmäisen kvartaalin aikana. Tuottovaatimukset jatkoivat laskuaan liiketiloissa 4.82 prosenttiin ja toimistoissa 5.52 prosenttiin. Teollisuuskiinteistöjen tuottovaatimus nousi 7.79 prosenttiin.

TUOTTOKEHITYS ALUSTA



Rahaston volatiliiteetti, 1 vuosi 12,6 %

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	19,8
Rahasto-osuuden arvo	157,92 (30.4.2013)
Salkunhoitaja	Anne Brusila
Vertailuindeksi	-
Aloituspäivä	12.3.2004
ISIN-koodi	FI0008807268 (1 K), FI0008807250 (1 T)
Bloomberg-koodi	ICEPROB FH
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,5% pa.
Merkintä-/lunastuspalkkio	1% / 1%
Minimimerkintä	500 eur

Rahasto sijoittaa varansa eurooppalaisten listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeisiin. Rahasto tarjoaa likvidin tavan sijoittaa eurooppalaisiin kiinteistöihin sekä hajautuksen eri maiden ja kiinteistötyyppien välillä. Rahasto soveltuu sijoittajalle, joka haluaa osakesijoituksissaan painottaa vakaata, hyvän inflaatio suojan tarjoavaa toimialaa. Rahasto pyrkii aktiivisella salkunhoidolla sijoitusten arvonnousuun pitkällä aikavälillä.

TUOTTOKEHITYS

1 kk	4,9 %
3 kk	9,1 %
vuoden alusta	6,6 %
12 kk	24,4 %
3 v p.a.	12,2 %
5 v p.a.	1,1 %
perustamisesta lähtien	57,9 %

MAAJAKAUMA



■ Britannia 32,8 %	■ Ruotsi 4,1 %
■ Saksa 25,3 %	■ Alankomaat 2,8 %
■ Ranska 19,4 %	■ Norja 2,6 %
■ Suomi 11,4 %	■ Sveitsi 1,5 %

KYMMENEN SUURINTA

Yritys	Osuus
Unite Group PLC	6,9 %
Unibail-Rodamco SE	6,5 %
GSW Immobilien AG	6,2 %
ICADE	6,1 %
Mercialys SA	5,9 %
Citycon OYJ	4,7 %
Technopolis OYJ	4,6 %
Shaftesbury PLC	4,6 %
Great Portland Estates PLC	4,4 %
Deutsche Euroshop AG	4,4 %