

Salkunhoitajan kommentti

Vuosi alkoi osakemarkkinoilla synkissä merkeissä. Ajureina kurssipudotukselle toimivat pääasiassa öljynhinnan raju lasku jopa vuoden 2003 tasolle saakka sekä Kiinan epäonnistunut yritys rajoittaa markkinaliikkeitä pörssissään. Osakemarkkinat olivat ehtineet laskea jo kymmenen prosentin molemmin puolin, kun EKP:n Mario Draghi riensi pelastamaan tunnelmaa lupailamalla mahdollisia lisäelvytystoimia maaliskuulle.

Euroopan listatulla kiinteistömarkkinalla osakekurssit olivat niin ikään tammikuussa paineessa. EPRA-indeksi laski 5,2 prosenttia ja rahastomme arvo hivenen enemmän. Eniten laskivat brittiläisten sekä ruotsalaisten yhtiöiden kurssit, monen analytiikon muutettua suosituksiaan pessimistisemmiksi näiden markkinoiden osalta. Lisäksi punta jatkoi heikentymistään euroa vastaan reilulla kolmella prosentilla kuun aikana.

Hyödynsimme tammikuun kurssipudotusta ruotsalaisissa kiinteistöyhtiöissä ja lisäsimme hieman sijoitusta Kungslidenissä. Otimme myös pitkästä ajasta salkkuun mukaan Castellumin. Castellumin NAV vahvistui viime vuoden aikana 13 prosenttia, ja kiinteistöjen nettotuotot kasvoivat reilut 5 prosenttia. Tälle vuodelle johto lupaili kiinteistöistä saatavan nettotuoton kasvavan 10 prosenttia.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	13,7
Rahasto-osuuden arvo	246,51 (29.01.2016, 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	20,2 %
— Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	20,4 %
	Tracking error	3,3 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Alstria Office REIT-AG	5,7 %
Wereldhave NV	5,6 %
Hemfosa Fastigheter AB	5,5 %
Sponda OYJ	5,5 %
British Land	5,1 %
Vonovia SE	4,8 %
Great Portland Estates PLC	4,8 %
Mercialys SA	4,6 %
Citycon OYJ	4,5 %
Buwog Ag	4,5 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-5,3 %	-5,2 %
3 kk	-9,6 %	-9,7 %
vuoden alusta	-5,3 %	-5,2 %
12 kk	2,0 %	-1,4 %
3 v p.a.	19,4 %	16,4 %
perustamisesta lähtien	146,5 %	-

MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Britannia	25,7 %
Saksa	23,5 %
Ruotsi	16,1 %
Ranska	14,2 %
Suomi	12,0 %
Alankomaat	8,6 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	39 %
Liiketilat	37 %
Asunnot	15 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %
Muut	4 %