



## Salkunhoitajan kommentti

Helmikuussa poukkoilu osakemarkkinoilla jatkui, eikä keskuspankeilta saatu kaivattuja toimia markkinoiden rauhoittamiseksi. Taloustilastot Euroopasta ovat viime aikoina olleet hivenen mollivoittoista luettavaa, ja oman lisämausteensa on tuonut Iso-Britannian epävarma kohtalo osana Euroopan Unionia. USA:ssa sen sijaan talusluvut ovat pääosin yllättäneet positiivisesti.

Iso-Britannian tilanne on tuntunut myös listatulla kiinteistömarkkinalla, sillä maan paino EPRA-indeksistä on noin kolmannes. Rahastossamme olemme keventäneet painoa viime vuoden marraskuusta lähtien, tällä hetkellä brittiyhtiöt edustavat 23 prosenttia rahastosta. Yhtiöiden hinnoittelu on käynyt jo varsin edulliseksi, esimerkiksi Land Securities on hinnoiteltu 28 prosentin diskontolle suhteessa viimeisimpään raportoituun, eli syyskuun lopun, NAViin.

Helmikuussa eQ Eurooppa Kiinteistö -rahaston arvo laski 3,5 prosenttia. Erityisesti brittiyhtiöt menestyivät jälleen heikosti ja lisäksi punta heikkeni euroa vastaan kuun aikana 2,7 prosenttia. Punta on vuoden alusta heikentynyt jo 6 prosenttia.

## PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	13,1
Rahasto-osuuden arvo	237,99 (29.02.2016, 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



## TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-3,5 %	-3,1 %
3 kk	-11,4 %	-11,4 %
vuoden alusta	-8,6 %	-8,2 %
12 kk	-7,9 %	-9,4 %
3 v p.a.	17,0 %	14,5 %
perustamisesta lähtien	138,0 %	-

## MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	24,5 %
Britannia	23,6 %
Ruotsi	17,5 %
Ranska	13,8 %
Suomi	12,2 %
Alankomaat	8,4 %

## KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	39 %
Liiketilat	38 %
Asunnot	15 %
Teollisuuskiinteistöt	5 %
Muut	3 %

## KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Hemfosa Fastigheter AB	6,4 %
Alstria Office REIT-AG	6,0 %
Sponda OYJ	5,6 %
Wereldhave NV	5,4 %
Vonovia SE	5,1 %
Mercialys SA	5,1 %
Buwog Ag	4,7 %
British Land	4,6 %
Citycon OYJ	4,6 %
Castellum AB	4,4 %