

### Salkunhoitajan kommentti

Toukokuussa nähtiin osakemarkkinoilla odotuksia vahvempaa kehitystä, kun osa markkinoita vaivanneista epävarmuuksista hieman hälveni. Kreikan velkojat pääsivät sopimukseen seuraavasta lainaerästä sekä valkataakan helpotuksista, lisäksi Brexit-todennäköisyys pieneni huomattavasti aiemmista kuukausista. USA:sta on saatu vahvoja talouslukuja ja markkinat hinnoittelevat nyt koronnostojen alkua heinäkuulle. Koronnostosyklin käynnistyminen ei onnistunut heiluttamaan markkinoiden sentimenttiä.

Euroopan listatulla kiinteistösektorilla oli niin ikään hyvä toukokuu. EPRA-indeksi vahvistui 3,2 prosenttia ja rahastomme tuotto ylsi 2,8 prosenttiin. Brittiyhtiöt pärjäsivät toukokuussa hyvin, kun brittiläisten halu jäädä osaksi EU:ta tuntui vahvistuneen. Myös salkkumme suurimman omistuksen saksalaisen asuinkiinteistöyhtiö Vonovian osake tuotti mukavat 8 prosenttia, kuten myös toimistoyhtiö DIC Asset.

Kevensimme toukokuussa hieman lisää brittiyhtiöiden painoa rahaston salkussa. Derwent Londonin osakkeet myimme kokonaan pois. Yhtiö raportoi hyvän ensimmäisen kvartaalin tuloksen, mutta tuottovaateet Lontoon West Endin alueella ovat jo tulleet sen verran alhaisille tasoille, että kiinteistöjen arvonnousu on jatkossa enemmän vuokratkasvun varassa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	12,6
Rahasto-osuuden arvo	253,18 (31.05.2016, 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	20,4 %
— Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	20,7 %
	Tracking error	3,4 %

### KYMMENEN SUURINTA SIOJITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	7,2 %
Wereldhave NV	6,0 %
British Land	6,0 %
Alstria Office REIT-AG	5,9 %
Hemfosa Fastigheter AB	5,5 %
Land Securities Group	5,0 %
Unibail-Rodamco	5,0 %
Klepierre	5,0 %
Buwog Ag	5,0 %
Dic Asset Ag	4,8 %

### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,8 %	3,2 %
3 kk	6,4 %	9,4 %
vuoden alusta	-2,8 %	0,4 %
12 kk	-0,9 %	2,1 %
3 v p.a.	16,1 %	15,2 %
perustamisesta lähtien	153,2 %	-

### MAAJAKAUMA

Maa	Osuus
Saksa	28,9 %
Britannia	19,5 %
Ranska	13,9 %
Ruotsi	13,4 %
Alankomaat	10,7 %
Suomi	10,0 %
Norja	3,5 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	42 %
Toimistot	33 %
Asunnot	17 %
Teollisuuskiinteistöt	3 %
Muut	5 %