

### Salkunhoitajan kommentti

Huhtikuussa listattu kiinteistösektori oli pirteässä vedossa. Rahasto tuotti +3,8% ja vertailuindeksi +3,6%. Nousua johti brittinimet laajassa rintamassa, joista British Land (+9%) ja Land Securities (+6%) toivat laajan kiinteistöomaisuuden myötä hyvin tukea markkinaa, mutta varastotähti SEGRO (+8%) ei sekään jäänyt vaille sijoittajien huomiota.

Pääministeri Mayn ilmoitus ennenaikaisista vaaleista oli selkeä positiivinen uutinen ja myös punnan kurssi pysyi vahvana. Ison-Britannian painomme on ollut vakaa 25% koko alkuvuoden. Ranskan presidentinvaalien ensimmäinen kierros sai hetkeksi aikaan nostetta suureen osaan ydin-Euroopan yhtiöissä, Espanja oli tällä kertaa hitaampi. Salkussamme myös Alstria Office jatkoi hyvää kehitystä (+5,8%). Ruotsin markkina rauhoittui, Kungsleden jäi kuitenkin miinukselle. Saksan asuinkiinteistöistämme Vonovia jäi tällä kertaa paikoilleen, mikä nousumarkkinassa veti muuten hyvää ja laajaa salkkukehitystä hieman taaksepäin.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,0
Rahasto-osuuden arvo	253,56 (28.04.2017, 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 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 volatiliteetti, 1 vuosi	17,0 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	19,8 %
	Tracking error	4,3 %

### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	3,8 %	3,6 %
3 kk	6,0 %	8,5 %
vuoden alusta	2,5 %	4,9 %
12 kk	3,0 %	2,1 %
3 v p.a.	11,3 %	10,4 %
perustamisesta lähtien	153,6 %	-

### MAAJAKAUMA

Britannia	27,0 %	Espanja	5,9 %
Saksa	18,2 %	Alankomaat	5,5 %
Ranska	18,1 %	Norja	3,9 %
Ruotsi	8,6 %	Belgia	3,3 %
Suomi	6,4 %	Sveitsi	3,1 %

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	9,1 %
Vonovia SE	6,0 %
Segro PLC	5,6 %
Shaftesbury PLC	5,3 %
Buwog Ag	4,9 %
Alstria Office REIT-AG	4,7 %
Unite Group PLC	4,1 %
Land Securities Group	4,0 %
Entra Asa	3,8 %
Klepierre	3,8 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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