

### Salkunhoitajan kommentti

Volatiliteetti palasi helmikuussa markkinoille rytinällä, kun sijoittajat säikkyivät orastavan inflaation mukanaan tuomaa pelkoa korkojen noususta. Euroopan listattu kiinteistömarkkina lähti valumaan heti kuun alusta päätyen noin 7% tammikuun lopun tason alapuolelle. Toisin kuin muut osakemarkkinat, eivät kiinteistöosakkeet juuri tuosta toipuneet ja sektorin tuotto jäi helmikuun osalta 5.6% pakkasen puolella, ja rahastomme prosentoin enemmän, 6.6% miinukselle. Erityisen heikosti salkussa menestyivät keskikokoisia ostoskeskuksia omistavat yhtiöt, kuten Eurocommercial Properties, Citycon sekä Wereldhave. Myös italiansyhtiöt IGD (Immobiliare Grande Distribuzione) sekä BeniStabili olivat salkun riippakiviä.

Myimme helmikuussa salkusta kokonaan pois Wereldhaven osakkeet yhtiön raportoitua heikon tuloksen, myös tulevaisuuden näkymät olivat varsin vaatimattomat. Uusina yhtiöinä mukaan salkkuun otimme italialaisen pienempiä ostokeskuksia omistavan IGD:n sekä Luxemburgiin rekisteröidyn Aroundtownin, joka omistaa 38% saksalaisesta asuinkiinteistöyhtiö Grand City Propertiesistä ja tämän lisäksi on sijoittanut mm. toimistotiloihin sekä hotelleihin.

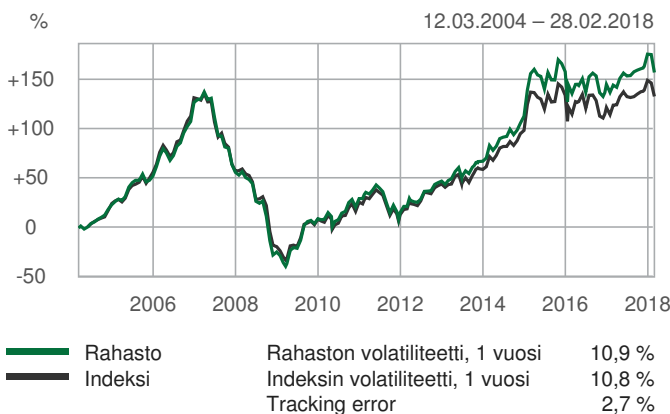
### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	2,9
Rahasto-osuuden arvo	259,57 (28.02.2018, 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	-6,6 %	-5,6 %
3 kk	-2,4 %	-2,7 %
vuoden alusta	-6,8 %	-6,6 %
12 kk	5,3 %	4,0 %
3 v p.a.	0,2 %	-0,6 %
perustamisesta lähtien	159,6 %	-

### MAAJAKAUMA

Ranska	24,6 %	Ruotsi	5,0 %
Saksa	23,0 %	Alankomaat	4,5 %
Britannia	21,2 %	Italia	3,5 %
Espanja	6,5 %	Norja	3,3 %
Suomi	5,6 %	Belgia	2,8 %

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	6,6 %
Vonovia SE	5,8 %
Unite Group PLC	5,7 %
Alstria Office REIT-AG	5,3 %
Klepierre	4,8 %
Fonciere Des Regions	4,5 %
Eurocommercial Properties NV-CV	4,3 %
ICADE	4,1 %
Deutsche Wohnen SE	3,5 %
Gecina SA	3,5 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	35 %
Toimistot	26 %
Asunnot	24 %
Teollisuuskiinteistöt	10 %
Muut	5 %