

Salkunhoitajan kommentti

Maaliskuun teemana osakemarkkinoilla oli kauppasota, ja osakeindeksit laskivat globaalisti. Presidentti Trump asetti tuontitullit alumiinille ja teräkselle. Sijoittajat hermoilivat näiden vaikutuksista globaaliin talouteen ja arvailivat Euroopan ja Kiinan mahdollisia vastatoimia. USA:ssa Fed teki tämän vuoden ensimmäisen koronnoston, 25 korkopistettä.

Euroopan listattu kiinteistömarkkina kulki maaliskuussa yleistä osakemarkkinaa vastaan yltäen 3,5%:n tuottoon. Yritystouutisia saatiin taas, kun Klepierre ilmoitti lähestyneensä Hammersonia kuun alkupuolella. Hammersonin hallitus kuitenkin torjui mahdollisen tarjouksen ja kuvasi sitä ”riittämättömäksi ja opportunistiseksi”. Hammersonilla itsellään on ostotarjous ulkona kilpailijastaan Intusta.

eQ Eurooppa Kiinteistö –rahaston arvo vahvistui maaliskuussa peräti 18,8%. Suuren arvonnousun taustalla oli ranskalaisten yhtiöiden osingoista perittyjen lähdeverojen palautus vuosilta 2009-2014. Kyseisinä vuosina rahastomme koko oli selvästi nykyistä suurempi ja siksi palautuksen vaikutus oli suuri suhteessa rahaston nykyiseen kokoon.

PERUSTIEDOT

| | |
|----------------------------------|---|
| Rahaston koko, milj.eur | 3,4 |
| Rahasto-osuuden arvo | 308,34 (29.03.2018, 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



| | | |
|--|-----------------------------------|--------|
| — Rahasto | Rahaston volatilitteetti, 1 vuosi | 18,9 % |
| — Indeksi | Indeksin volatilitteetti, 1 vuosi | 10,9 % |
| | Tracking error | 15,8 % |

TUOTTOKEHITYS

| | Rahasto | Indeksi |
|------------------------|---------|---------|
| 1 kk | 18,8 % | 3,5 % |
| 3 kk | 10,8 % | -3,3 % |
| vuoden alusta | 10,8 % | -3,3 % |
| 12 kk | 26,2 % | 7,5 % |
| 3 v p.a. | 5,5 % | 0,6 % |
| perustamisesta lähtien | 208,3 % | - |

MAAJAKAUMA

| | | | |
|-----------|--------|------------|-------|
| Saksa | 25,6 % | Suomi | 4,4 % |
| Ranska | 22,4 % | Norja | 3,6 % |
| Britannia | 22,1 % | Italia | 3,5 % |
| Espanja | 7,0 % | Alankomaat | 3,0 % |
| Ruotsi | 6,0 % | Belgia | 2,5 % |

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

| Yritys | Osuus |
|-------------------------|-------|
| Vonovia SE | 7,7 % |
| Unibail-Rodamco | 5,5 % |
| Unite Group PLC | 5,1 % |
| Tritax Big Box Reit Plc | 5,0 % |
| Deutsche Wohnen SE | 4,9 % |
| Alstria Office REIT-AG | 4,7 % |
| Gecina SA | 4,6 % |
| ICADE | 4,4 % |
| Fonciere Des Regions | 4,0 % |
| Entra Asa | 3,4 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

| | |
|-----------------------|------|
| Toimistot | 34 % |
| Asunnot | 26 % |
| Liiketilat | 23 % |
| Teollisuuskiinteistöt | 12 % |
| Muut | 6 % |