

Salkunhoitajan kommentti

Keskuspankit dominoivat markkinauutisia joulukuussa, ja odotettu joulupukkiralli jäi tänä vuonna tulematta. Lisävärinää osakemarkkinoille aiheutti raaka-aineiden, erityisesti öljyn hinnan, laskun jatkuminen. EKP onnistui pettämään markkinoiden odotukset laskemalla talletuskorkoa ainoastaan 10 korkopistettä, eikä lähtenyt kasvattamaan kuukausittaisia velkakirjaostoja. Osto-ohjelmaa kylläkin pidennettiin maaliskuulle 2017. USAssa puolestaan koronnostosykli saatiin alulle, kun keskuspankki nosti ohjauksorkkoa 25 korkopisteellä.

Vuosi 2015 oli edelleen suotuisa Euroopan listatulle kiinteistösektorille, tuottoa kertyi 18 prosenttia. Rahastomme tuotto ylsi 21 prosenttiin. Positiivisimmin rahaston tuottokehitykseen vaikutti sijoituksemme Unite Groupissa (vuosituotto paikallisessa valuutassa 44,5%) sekä Derwent Londonissa (23%). Lisäksi punta vahvistui vuoden aikana euroa vastaan reilut 5 prosenttia. Heikoiten tuottanut yhtiö oli hollantilainen Wereldhave (-1,6%).

Jatkoimme joulukuussa Iso-Britannian painon laskemista rahastossa, ja myimme pois Unite Groupin osakkeet. Iso-Britanniassa koronnostosyklin alku lähenee ja kiinteistöjen tuottovaateet ovat siellä huomattavasti Manner-Eurooppaa alemmalla tasolla. Joulukuussa rahastomme sai myös viidennen Morningstar-tähden.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	14,0
Rahasto-osuuden arvo	260,38 (31.12.2015)
Salkunhoitaja	Anne Brusila
Vertailuindeksi	FTSE EPRA/Nareit Developed Europe Index
Aloituspäivä	12.3.2004
ISIN-koodi	FI0008807268 (1 K), FI0008807250 (1 T)
Bloomberg-koodi	ICEPROB FH
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,5% pa.
Merkintä-/lunastuspalkkio	1% / 1%
Minimimerkintä	500 eur

Rahasto sijoittaa varansa eurooppalaisten listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeisiin. Rahasto tarjoaa likvidin tavan sijoittaa eurooppalaisiin kiinteistöihin sekä hajautuksen eri maiden ja kiinteistötyyppien välillä. Rahasto soveltuu sijoittajalle, joka haluaa osakesijoituksissaan painottaa vakaata, hyvän inflaatio suojan tarjoavaa toimialaa. Rahasto pyrkii aktiivisella salkunhoidolla sijoitusten arvonnousuun pitkällä aikavälillä.

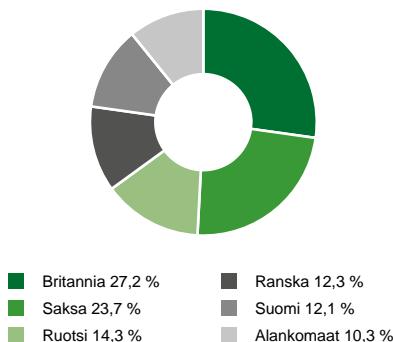
TUOTTOKEHITYS ALUSTA



TUOTTOKEHITYS

	RAHASTO	INDEKSI
1 kk	-3,1 %	-3,5 %
3 kk	3,4 %	2,8 %
vuoden alusta	21,2 %	18,0 %
12 kk	21,2 %	18,0 %
3 v p.a.	20,7 %	17,6 %
5 v p.a.	14,9 %	13,3 %
perustamisesta lähtien	160,4 %	-

MAAJAKAUMA



KYMMENEN SUURINTA

Yritys	Osuus
Hemfosa Fastigheter AB	6,1 %
Alstria Office REIT-AG	6,0 %
Wereldhave NV	5,6 %
Sponda OYJ	5,5 %
British Land	5,5 %
Great Portland Estates PLC	5,2 %
Citycon OYJ	4,8 %
Vonovia SE	4,8 %
Buwog Ag	4,6 %
Vastned Retail NV	4,6 %