

Salkunhoitajan kommentti

Vaikka lokakuussa osakemarkkinat olivat laajasti lievässä nousussa, listattu kiinteistösektori sukelsi vastavirtaan voimakkaassa korjausliikkeessä. EPRA-indeksi laski -7,1%, rahastomme -6,71%. Koko listattu sektori kääntyi luisuun, kun epävarmuus Euroopan Keskuspankin korkoelvytyksen jatkumisesta alkoi levitä muutamien varovaisten ja osittain epäselvien keskuspankkiirien lausuntojen takia.

Valtionlainojen korkokäyrällä nähtiin jyrkentymistä, jossa pitkien maturiteettien korkoero lyhyen päähän leveni. Vaikka liike oli vielä varsin lievä, sektorit joita osakesijoittajat ovat pitäneet korkosidonnaisina, kuten yhdyskuntateknikka ja kiinteistöyhtiöt, joutuivat epäsuosioon.

Varsinaisia synkkiä kiinteistömarkkinaa liittyviä uutisia tai arvostusmuutoksia ei juuri nähty. Salkun koostumuksessa painotamme yhtiöitä, joilla on hyvä tase, alhainen velkavipu, hyvä johto ja kestävä strategia. Olemme edelleen odottavalla kannalla Ison-Britannian suhteen, jonka suhteen markkina on edelleen skeptinen. Osasyys nyt nähtyyn korjausliikkeeseen voikin liittyä siihen, että Brexitiin jälkeen pääomia virtasi voimakkaasti muihin Euroopan osiin, mikä yhdistettynä korkomarkkinan epävarmuuteen sai aikaan nähdyn kaltaisen korjausliikkeen voittojen kotiuttamisen myötä.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	11,8
Rahasto-osuuden arvo	238,88 (31.10.2016, 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 volatiliteetti, 1 vuosi	20,6 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	23,0 %
	Tracking error	4,8 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-6,7 %	-6,9 %
3 kk	-6,4 %	-9,0 %
vuoden alusta	-8,3 %	-9,0 %
12 kk	-12,4 %	-13,3 %
3 v p.a.	12,6 %	10,2 %
perustamisesta lähtien	138,9 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	24,5 %	Alankomaat	10,2 %
Ranska	17,9 %	Suomi	10,1 %
Britannia	17,8 %	Norja	4,6 %
Ruotsi	12,5 %	Espanja	2,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIOJITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	7,2 %
Vonovia SE	6,5 %
Alstria Office REIT-AG	5,8 %
Klepierre	5,4 %
Land Securities Group	4,9 %
Eurocommercial Properties NV-CV	4,9 %
Buwog Ag	4,6 %
Sponda OYJ	4,6 %
Wereldhave NV	4,5 %
Shaftesbury PLC	4,3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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