

Salkunhoitajan kommentti

Elokuussa listattu kiinteistömarkkina oli suhteellisen pirteässä vedossa. Rahastomme tuotti +1,5% ja vertailuindeksi EPRA Developed Market +0,4%. Indeksien suurin osake Unibail nousi prosentin verran. Indeksia paremman tuoton takaa löytyi Saksan asuntosijoittajat LEG (+4,45%), Deutsche Wohnen (+6,6%) ja Vonovia (+3,65%). Myös Buwog (+4%) oli hyvässä suhteellisessa vedossa. Selvästi korkomarkkinan rauhallinen tila antoi tukea tässä sektorissa, mikä vaikutti positiivisesti rahaston tuottoon. Kestomenestyjäksi vakiintunut ENTRA jatkoi nousuaan (+6,5%).

Brittiläiset yhtiöt olivat laajasti heikommassa vedossa; punta oli pehmeä euroon nähden ja Brexit-neuvottelujen nihkeä käynnistyminen piti saarivaltion listatun kiinteistömarkkinan vaiheena, vaikka suorissa sijoituksissa aasialaiset ostajat ovat edelleen tehneet hanakasti kauppaa, etenkin Lontoon toimistokohteissa. Suomalaisista yhtiöistä Technopolis oli todella pirteässä vedossa (+9%), ja vaikka olemme pienentäneet painoa kotimaassa, tästäkin saatiin hieman tuottotukea.

PERUSTIEDOT

| | |
|----------------------------------|---|
| Rahaston koko, milj.eur | 3,0 |
| Rahasto-osuuden arvo | 260,29 (31.08.2017, 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



TUOTTOKEHITYS

| | Rahasto | Indeksi |
|------------------------|---------|---------|
| 1 kk | 1,5 % | 0,4 % |
| 3 kk | 0,6 % | -1,9 % |
| vuoden alusta | 5,2 % | 5,0 % |
| 12 kk | 0,5 % | -0,7 % |
| 3 v p.a. | 8,9 % | 7,6 % |
| perustamisesta lähtien | 160,3 % | - |

MAAJAKAUMA

| | | | |
|-----------|--------|------------|-------|
| Saksa | 23,1 % | Alankomaat | 5,9 % |
| Ranska | 22,0 % | Norja | 4,9 % |
| Britannia | 16,9 % | Belgia | 3,6 % |
| Espanja | 11,4 % | Sveitsi | 2,9 % |
| Ruotsi | 6,6 % | Suomi | 2,8 % |

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

| Yritys | Osuus |
|--------------------------|-------|
| Unibail-Rodamco | 8,7 % |
| Vonovia SE | 7,2 % |
| Inmobiliaria Colonial Sa | 5,3 % |
| Shaftesbury PLC | 5,2 % |
| Entra Asa | 4,8 % |
| Deutsche Wohnen SE | 4,8 % |
| LEG Immobilien AG | 4,6 % |
| Fonciere Des Regions | 4,2 % |
| Alstria Office REIT-AG | 4,2 % |
| Klepierre | 4,0 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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