

Salkunhoitajan kommentti

Syyskuun markkinateema pyöri edelleen kauppasodan ympärillä. Kiina ja USA eivät yrityksestä huolimatta päässeet edes neuvottelupöytään. Positiivista oli, että USA sai kuun lopussa neuvoteltua Kanadan kanssa uusitun NAFTA-sopimuksen. Euroopan markkinoita säilytteli euroalueen velkaantunein valtio Italia, jonka taloutta nyt yritetään saada parempaan uskoon. Maan pankkisektori on viime aikoina kärsinyt ja pelkona on ollut, että heilunta tarttuu muihin reunavaltioihin.

Euroopan listattu kiinteistösektori jäi syyskuussa yleisen osakemarkkinan kehityksestä. EPRA-indeksi laski lähes 3%. Rahastomme menestyi indeksiä paremmin ja arvonlasku jäi 1.9%:iin. Kaikki suurimmat yhtiöt, mm. Unibail, Vonovia ja Deutsche Wohnen jäivät miinustuottoihin. Salkun kovin nousija oli ruotsalaisyhtiö SBB (+22%).

Kävimme kuun puolivälin jälkeen Tukholmassa tapaamassa ruotsalaisia kiinteistöyhtiöitä. Tunnelma markkinoilla oli edelleen varsin positiivinen, vaikka osakekurssit ovatkin kohooneet korkealle. Kiinteistömarkkinalla tuntuu sijoittajia edelleen riittävän ja vuokratyöntä on erityisesti toimistomarkkinalla jatkunut vahvana, mikä tukee arvostuksia myös jatkossa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,8
Rahasto-osuuden arvo	330,93 (28.09.2018, 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	-1,9 %	-3,0 %
3 kk	0,6 %	-1,3 %
vuoden alusta	18,9 %	0,3 %
12 kk	26,3 %	6,2 %
3 v p.a.	9,5 %	3,1 %
perustamisesta lähtien	230,9 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	26,6 %	Suomi	4,7 %
Ranska	21,6 %	Norja	4,5 %
Britannia	19,2 %	Belgia	2,4 %
Ruotsi	13,4 %	Alankomaat	1,6 %
Espanja	6,0 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,5 %
Unibail-Rodamco	7,0 %
Klepierre	5,4 %
Aroundtown Sa	5,2 %
Samhallsbyggnadsbolaget I Nord	4,5 %
Tritax Big Box Reit Plc	4,5 %
Entra Asa	4,4 %
Merlin Properties Socimi Sa	4,2 %
ICADE	4,0 %
Deutsche Wohnen SE	3,8 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	29 %
Toimistot	28 %
Teollisuuskiinteistöt	12 %
Muut	7 %