

Salkunhoitajan kommentti

Vuosi päättyi osakemarkkinoilla mollivoittoisissa tunnelmissa. Emme odotuksista huolimatta nähneet tänä vuonna niin kutsuttua joulupukkirallia. USA:n ja Kiinan väliset suhteet pitivät sijoittajat edelleen varpaillaan ja Iso-Britannian EU-eroonkaan ei saatu selvää ratkaisua. Euroopassa osakekurssit laskivat kuutisen prosenttia ja USA:ssa peräti kymmenen.

Euroopan listattu kiinteistösektori halpeni joulukuussa 4.9%. Rahastomme arvo laski 4.6%. Ruotsalaiset yhtiöt menestyivät suhteellisesti parhaiten, ja myös norjalaisyhtiö Entra ylsi 1.9% tuottoon. Heikoin menestyivät ostoskeskusyhtiöt, kuten Unibail-Rodamco-Westfield, -10.8%. Myös Kojamon osake oli kovassa laskussa, -12.2%.

Sijoitimme joulukuun aikana muutamaasi uusiin yhtiöihin. Ostimme Hemfosasta marraskuussa irronneen Nyfosan osakkeita. Yhtiön tavoitteena on aktiivisesti tehdä transaktioita hyödyntämällä markkinoiden mahdollisuuksia. Tällä hetkellä Nyfosan omaisuus koostuu pääasiassa toimisto-, logistiikka- ja varastokiinteistöistä. Salkkuun pääsivät mukaan myös saksalaisiin teollisuuskiinteistöihin keskittyvä Deutsche Industri ja päivittäistavara-kaupalle tiloja vuokraava Deutsche Konsum.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,4
Rahasto-osuuden arvo	300,84 (31.12.2018, 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 volatiliiteetti, 1 vuosi	19,6 %
— Indeksi	Indeksin volatiliiteetti, 1 vuosi	12,1 %
	Tracking error	15,8 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-4,6 %	-4,9 %
3 kk	-9,1 %	-8,7 %
vuoden alusta	8,1 %	-8,5 %
12 kk	8,1 %	-8,5 %
3 v p.a.	4,9 %	-0,9 %
perustamisesta lähtien	200,8 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	28,7 %	Norja	4,7 %
Ranska	19,6 %	Suomi	4,1 %
Ruotsi	14,3 %	Belgia	2,8 %
Britannia	12,3 %	Itävalta	2,0 %
Espanja	9,9 %	Alankomaat	1,5 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,4 %
Deutsche Wohnen SE	5,8 %
Aroundtown Sa	5,6 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,4 %
Unibail-Rodamco	5,4 %
Gecina SA	4,9 %
Entra Asa	4,7 %
ICADE	4,2 %
Kojamo Oyj	3,2 %
Klepierre	3,1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	30 %
Asunnot	30 %
Retail	18 %
Teollisuuskiinteistöt	16 %
Muut	6 %