

Salkunhoitajan kommentti

Positiivinen tunnelma osakemarkkinoilla säilyi maaliskuussakin, vaikka kauppaneuvottelut venyivät eikä Brexitiinkään saatu selvyyttä. Markkinat iloitsivat erityisesti keskuspankkien keventyneestä rahapolitiikkalinjasta. EKP lupasi pitää korot alhaalla vähintään tämän vuoden loppuun. Lisäksi taloutta tuetaan uudella TLTRO-III -ohjelmalla. USA:ssa FED lupasi myös jättää markkinoille likviditeettiä odotettua enemmän.

Euroopan listattu kiinteistömarkkina sai vauhtia keskuspankeilta, ja sektori tuottikin maaliskuussa selvästi yleistä osakemarkkinaa paremmin. EPRA-indeksi pääsi kipuamaan jo viime syyskuun tasolle. Tuottoa kertyi 4,1 %, rahastomme tuotti 5,3 %. Rahastossa alipainossa olevat brittiyhtiöt tuottivat muuta Eurooppaa heikommin. Saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt raportoivat vahvat tulokset viime vuodelta, ja osakkeiden tuotot ylsivät salkkumme kärkipäähän. Kovimmassa vauhdissa oli kuitenkin Deutsche Konsum, jonka kurssi nousi maaliskuussa peräti 20,1 %.

Teimme rahaston salkussa vain pientä muokkausta kuun aikana. Myimme pois loput Wihlborgs Fastigheterin osakkeet, ja ostimme tilalle lisää SBBB:tä. Lisäsimme myös hieman omistustamme saksalaisyhtiö Adlerissa. Yhtiö raportoi hyvän tuloksen, ja sai liikekiinteistöjään divestoitua hyvään hintaan.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,8
Rahasto-osuuden arvo	343,66 (29.03.2019, 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	10,6 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	10,6 %
	Tracking error	3,1 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	5,3 %	4,1 %
3 kk	14,2 %	13,5 %
vuoden alusta	14,2 %	13,5 %
12 kk	11,5 %	7,3 %
3 v p.a.	11,6 %	4,4 %
perustamisesta lähtien	243,7 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	32,8 %	Norja	4,5 %
Ranska	17,0 %	Suomi	3,9 %
Ruotsi	15,8 %	Belgia	3,1 %
Britannia	10,9 %	Itävalta	2,2 %
Espanja	9,8 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,5 %
Unibail-Rodamco	6,8 %
Deutsche Wohnen SE	5,6 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,3 %
Aroundtown Sa	5,1 %
Entra Asa	4,5 %
Klovern Ab	4,4 %
ICADE	4,3 %
Adler Real Estate Ag	4,3 %
Kojamo Oyj	3,8 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	31 %
Toimistot	29 %
Teollisuuskiinteistöt	17 %
Liiketilat	17 %
Muut	7 %