

Salkunhoitajan kommentti

Toukokuussa osakemarkkinoilla nähtiin jo tovin odotettu korjausliike ja "sell in May" –teema tuntui toteutuvan. USA:n ja Kiinan väliset kauppaneuvottelut ajautuivat umpikujaan, ja Trump ryhtyi uhittelemaan tulleilla muitakin USA:n kauppakumppaneita. Kurssit laskivat laajalla rintamalla, länsimarkkinat pitivät hieman kehittyviä markkinoita paremmin.

Euroopan listattu kiinteistösektori menestyi jälleen selvästi Euroopan yleistä osakemarkkinaa paremmin. EPRA-indeksin tuotto jäi ainoastaan 0.4% pakkaselle, kun MSCI Europe –indeksille laskua kertyi 4.9%. Rahastomme tuotto ylsi 2.8%:iin. Ylituoton taustalla vaikuttivat suuri alipaino brittityhtiöissä sekä manner-eurooppalaisissa ostoskeskusyhtiöissä, jotka menestyivät toukokuussa heikoiten.

Erytisen hyvin salkussa tuottivat defensiivisinä pidetyt saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt. Korkeisiin tuottoihin ylsivät myös SBB (15%) sekä Kojamo (14%). Ostimme toukokuussa rahaston salkkuun hieman lisää Adleria. Yhtiö on selvän aliarvostettu suhteessa muihin saksalaisiin asuinkiinteistöyhtiöihin. Osallistuimme myös Tritax Euroboxin osakeantiin, kun yhtiö keräsi 135m€ lisää pääomia logistiikkakiinteistöjen oston.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,9
Rahasto-osuuden arvo	354,52 (31.05.2019, 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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,8 %	-0,4 %
3 kk	8,6 %	2,7 %
vuoden alusta	17,8 %	12,0 %
12 kk	8,7 %	1,1 %
3 v p.a.	11,9 %	2,8 %
perustamisesta lähtien	254,5 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	34,1 %	Suomi	4,2 %
Ruotsi	16,7 %	Norja	3,7 %
Ranska	14,9 %	Belgia	2,9 %
Espanja	10,6 %	Itävalta	2,4 %
Britannia	10,5 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,4 %
Unibail-Rodamco	6,1 %
Deutsche Wohnen SE	5,4 %
Adler Real Estate Ag	5,3 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,2 %
Aroundtown Sa	5,1 %
Klovern Ab	4,7 %
ICADE	4,2 %
Samhallsbyggnadsbolaget I Nord	4,2 %
Kojamo Oyj	4,2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	32 %
Toimistot	28 %
Liiketilat	17 %
Teollisuuskiinteistöt	16 %
Muut	7 %