

Salkunhoitajan kommentti

Euroopan listattujen kiinteistöyhtiöiden markkinan nousu jatkui lokakuussa. eQ Eurooppa Kiinteistö tuotti +2,04% (EPRA-indeksi +3,13%).

Ison-Britannian kiinteistöyhtiöiden Brexit-toipuminen jatkui edelleen, ja saarivaltakunnasta saatiin kuukauden parhaat tuotot. Land Securities, British Land ja Great Portland olivat kaikki lähes 10% nousuissa. Ruotsin markkina otti laajasti salkussamme hieman taaksepäin, kovan alkuvuoden jälkeen. Selvästi oli nähtävissä, että rahavirrat alkavat palautua myös retail-sektoriin, jossa olemme edelleen maltillisesti alipainossa. Logistiikka vetää edelleen vahvasti myös listatuissa yhtiössämme, joista suurin painomme on Segrossa (+5%). Kojamo aloitti marraskuun vahvasti, kun yhtiö antoi ensimmäisen arvionsa kiinteistöjen arvostuksen laskentatavan muutoksen vaikutuksesta. Tämä odotettu muutos kohti kansainvälistä arviointimenetelmää, nostaa arvoja reilusti yli 700 miljoonalla eurolla, ja kurssi ampaisi ylös 6%.

Listatut kiinteistöyhtiöt ovat olleet yksi vuoden parhaiten tuottaneista sektoreista. Rahastomme on tuottanut vuoden alusta +29%, mikä ylittää vertailuindeksin 7,4% kaikkien kulujen jälkeen.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,4
Rahasto-osuuden arvo	388,19 (31.10.2019, 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



Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	11,1 %
Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	11,8 %
	Tracking error	4,2 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,0 %	3,1 %
3 kk	8,7 %	11,3 %
vuoden alusta	29,0 %	21,6 %
12 kk	22,1 %	14,6 %
3 v p.a.	17,6 %	9,2 %
perustamisesta lähtien	288,2 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	23,5 %	Norja	3,8 %
Britannia	22,9 %	Suomi	3,6 %
Ranska	14,6 %	Belgia	3,1 %
Ruotsi	12,9 %	Alankomaat	2,9 %
Espanja	10,3 %	Itävalta	2,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	5,6 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,2 %
Vonovia SE	4,4 %
ICADE	4,3 %
Alstria Office REIT-AG	4,3 %
Entra Asa	3,7 %
Kojamo Oyj	3,5 %
Segro PLC	3,3 %
Arima Real Estate Socimi SA	3,1 %
Warehouses De Pauw Cva	3,1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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