



Salkunhoitajan kommentti

Euroopan listattujen kiinteistöyhtiöiden markkinan nousu jatkui marraskuussa. eQ Eurooppa Kiinteistö tuotti +3,1% (EPRA-indeksi +2,5%). Ison-Britannian kiinteistöyhtiöiden Brexit-toipuminen jatkui niin ikään edelleen. Yhtiökohtaisesti parhaiten nousivat opiskelija-asuntoihin keskittyvä Unite, sekä logistiikkayhtiö Segro, kumpikin yli 10%:n vauhdissa (kummassakin aloitimme asteittaisen voittojen kotiuttamisen). Grainger oli niin ikään vahva, samoin Great Portland Estates (tässäkin laitoimme hyvää sukanvarteen) jatkoi nousussa. Ruotsissa otimme voitot kotiin SBB:ssä. Kojamo korjasi huipusta alas kotimaisten omistajien myynnin myötä. Olemme kuitenkin edelleen tässä mukana. Saksan asuntokiinteistöissä savu hälvenee, ja Deutsche Wohnen olikin vaihteeksi ripeässä nousussa.

Sijoitusvuoden viimeisen kuukauden kynnyksellä kiinteistömarkkinan takana on vahva pörssivuosi. Nousua on kertynyt kuun vaihteessa +33%, mikä ylittää 7,4%:lla vertailuindeksimme, kaikkien kulujen jälkeen.

TUOTTOKEHITYS ALUSTA



—	Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	10,6 %
—	Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	11,4 %
		Tracking error	4,0 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	5,4 %
Vonovia SE	5,2 %
Merlin Properties Socimi Sa	4,8 %
Entra Asa	4,2 %
Alstria Office REIT-AG	4,0 %
Helical Bar PLC	3,8 %
British Land	3,3 %
Arima Real Estate Socimi SA	3,3 %
Kojamo Oyj	3,3 %
ICADE	3,2 %

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,6
Rahasto-osuuden arvo	400,28 (29.11.2019, 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

	Rahasto	Indeksi
1 kk	3,1 %	2,5 %
3 kk	9,3 %	10,5 %
vuoden alusta	33,1 %	24,7 %
12 kk	26,9 %	18,6 %
3 v p.a.	19,4 %	10,5 %
perustamisesta lähtien	300,3 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	25,0 %	Norja	4,3 %
Britannia	24,5 %	Suomi	3,4 %
Ranska	14,4 %	Alankomaat	3,2 %
Espanja	10,2 %	Belgia	2,9 %
Ruotsi	9,8 %	Itävalta	2,3 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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