

Salkunhoitajan kommentti

Virus oli helmikuun pääaihe kaikilla osakemarkkinoilla, niin myös listatuissa kiinteistöyhtiöissä. Kurssiliikkeisiin näytti vaikuttavan taloushuolien lisäksi myös aikaisempi, positiivinen kehitys. Tästä syystä listatut kiinteistöyhtiöt laskivat täysin samassa linjassa maailman osakkeiden kanssa (MSCI World -7,6%, EPRA -7,5%). 'Punaisten' etumerkkien lista oli pitkä, mutta rahastomme mahtui helmikuussakin nousijoita. Espanjalainen Arima kipusi hyvän katsauksen perään runsaat 6%, Kojamo ui vastavirtaan parin prosentin nousussa, ja myös Grainger pinnisti karvan verran plussalle punta-alueella. Niinpä rahastomme tuotto helmikuussa olikin taas 2% vertailuindeksiä parempi, joskin rekyyli oli tuntuva -5,46%.

Korjausliikkeen jälkeen, tässä korkoympäristössä jota koronavirus tuskin heilauttaa ainakaan kireämpään suuntaan, voi alkaa miettiä vaihtoehtoisia sijoituksia kiinteistöjen suunnasta – 30 vuoden Saksan bondi tuottaa nyt -0,15% - turvasatamassa tuotot ovat tiukassa pitkällä sihdillä katsottuna.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	5,1
Rahasto-osuuden arvo	404,85 (28.02.2020, 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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-5,5 %	-7,5 %
3 kk	1,1 %	-3,1 %
vuoden alusta	-2,9 %	-5,9 %
12 kk	24,0 %	10,9 %
3 v p.a.	18,0 %	7,2 %
perustamisesta lähtien	304,8 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	25,8 %	Belgia	6,5 %
Britannia	19,7 %	Norja	4,6 %
Ranska	13,0 %	Suomi	3,5 %
Espanja	11,8 %	Alankomaat	3,2 %
Ruotsi	9,8 %	Itävalta	2,2 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Merlin Properties Socimi Sa	5,1 %
Vonovia SE	4,8 %
Entra Asa	4,5 %
Grainger PLC	4,4 %
Alstria Office REIT-AG	4,4 %
Warehouses De Pauw Cva	4,4 %
Deutsche Wohnen SE	4,3 %
Unibail-Rodamco	4,3 %
Gecina SA	3,8 %
Fabege AB	3,5 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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