

### Salkunhoitajan kommentti

Listattujen kiinteistöosakkeiden markkina sukelsi Covid-19 mylläkässä voimakkaasti maaliskuussa. Uutiset liikkumisrajoituksista ja kauppapaikkojen sulkemisesta aiheuttivat paniikinomaista myyntiä, jota vahvisti riskillisen korkomarkkinan pehmeneminen. EPRA-indeksi laski -21,25% ja rahastomme samassa linjassa -21,65%. Kurssireaktiot näkyivät voimakkaimmin Isossa-Britanniassa ja Espanjassa, mikä vaikutti tässä kuussa negatiivisesti rahaston suhteelliseen tuottoon. Voimakas painomme asuntokiinteistöissä toi positiivista tuottovaikutusta, ja lisäksi logistiikkasektori pärjäs selvästi muuta kiinteistömarkkinaa paremmin verkkokaupan voimakkaan kysynnän myötä.

Suurin sijoituksemme Kojamo piti tasonsa erinomaisesti ja Tritax EuroBox logistiikkapuolella olivat valopiilkuja markkinassa, joka oli laajasti synkän oloinen. Monessa suuressa yhtiössä on arvostustasot ajettu nyt alas diskontolle jopa 40-50%, mikä tarkoittaa sitä, että vaikka kiinteistöjen vuokratassavirrat tulisivatkin selvästi alas, ja arviointiarvot korjaisivat myös alas, osakkeiden arvostuksissa on jo huomioitu todella iso liike. Jos aktiviteetti alkaa elpyä ja tilanne normalisoituu, on tässä likvidissä omaisuuserässä nyt hyvin mielenkiintoinen paikka pohtia pidemmän aikavälin sijoituksia.

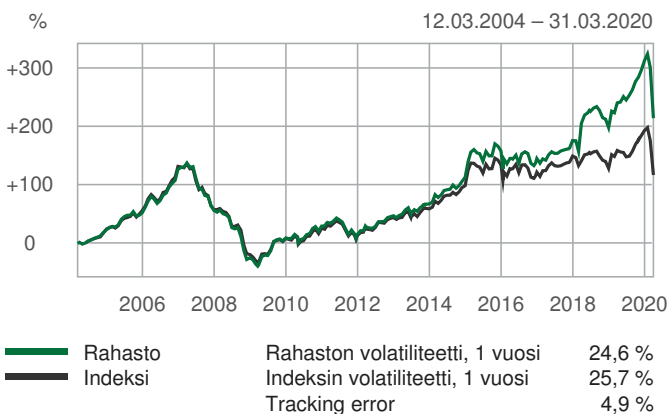
### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,0
Rahasto-osuuden arvo	317,19 (31.03.2020, 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	-21,7 %	-21,4 %
3 kk	-23,9 %	-26,0 %
vuoden alusta	-23,9 %	-26,0 %
12 kk	-7,7 %	-16,3 %
3 v p.a.	9,1 %	-1,1 %
perustamisesta lähtien	217,2 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	28,2 %	Ranska	7,0 %
Britannia	23,6 %	Suomi	6,3 %
Ruotsi	11,4 %	Norja	4,8 %
Espanja	8,1 %	Alankomaat	3,1 %
Belgia	7,4 %		

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Kojamo Oyj	6,0 %
Vonovia SE	5,2 %
Grainger PLC	5,0 %
Warehouses De Pauw Cva	5,0 %
Fabege AB	4,8 %
Deutsche Wohnen SE	4,5 %
Entra Asa	4,5 %
Arima Real Estate Socimi SA	4,3 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	4,0 %
TAG Immobilien AG	3,7 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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