

Salkunhoitajan kommentti

Huhtikuun aikana osakemarkkinat elpyivät kautta linjan maaliskuun romahduksesta. Tämä näkyi positiivisena kurssikehityksenä myös listatuissa kiinteistöosakkeissa. Rahastomme tuotti +5,09%, mikä ylitti EPRA-indeksin (+3,60%) tuoton. Selvästi nopeinta nousua nähtiin espanjalaisissa yhtiössämme, joista mm. Merlin kipusi reilut 23%, myös Arima tuotti yli 10%. Britanniassa Land Securities nousi 21%, mikä sekin antoi salkkuun mukavasti ylituottoa. Huhtikuussa asuinkiinteistöt olivat tuoton suhteen huolivuorossa (maaliskuussa tämä osa taas kesti laskumarkkinaa selvästi paremmin), ainoastaan Deutsche Wohnen ylsi indeksiä parempaan tuottoon (+6,6%) Vonovian ostohuhujen siivittämänä. Niin ikään logistiikassa nähtiin vaimeampaa nousua, samasta syystä. Salkussa ei tehty isompia muutoksia. Nostimme Gecinan painoa suurimpien sijoitusten joukkoon.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,1
Rahasto-osuuden arvo	333,34 (30.04.2020, 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



— Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	25,7 %
— Indeks	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	26,9 %
	Tracking error	5,1 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	5,1 %	3,6 %
3 kk	-22,2 %	-24,6 %
vuoden alusta	-20,0 %	-23,4 %
12 kk	-3,4 %	-12,4 %
3 v p.a.	9,5 %	-1,2 %
perustamisesta lähtien	233,3 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	28,4 %	Belgia	6,7 %
Britannia	23,2 %	Suomi	5,5 %
Ruotsi	10,5 %	Norja	4,7 %
Ranska	9,6 %	Alankomaat	2,9 %
Espanja	8,4 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Gecina SA	6,2 %
Kojamo Oyj	5,4 %
Grainger PLC	5,0 %
Vonovia SE	4,9 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	4,7 %
Entra Asa	4,6 %
Deutsche Wohnen SE	4,6 %
Arima Real Estate Socimi SA	4,5 %
Warehouses De Pauw Cva	4,5 %
Fabege AB	4,2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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